

Krzyżanowice, dnia 09.01.2024 r.

### Ogłoszenie o przeprowadzeniu konsultacji

Na podstawie Zarządzenia Nr 0050.10.2024 Wójta Gminy Krzyżanowice z dnia 09.01.2024 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji projektu uchwały Rady Gminy Krzyżanowice w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 28 obszarów położonych w sołectwach Bieńkowice, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszczce, Nowa Wioska, Rudyszwałd, Zabełków, Chałupki.

#### ogłaszam

przeprowadzenie konsultacji projektu uchwały Rady Gminy Krzyżanowice w sprawie przyjęcia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 28 obszarów położonych w sołectwach Bieńkowice, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszczce, Nowa Wioska, Rudyszwałd, Zabełków, Chałupki.**

1. Konsultacje przeprowadzone będą w terminie **od dnia 10.01.2024 r. do dnia 17.01.2024 r.**
2. Pisemne opinie i uwagi dotyczące przedmiotowego projektu uchwały można składać z wykorzystaniem załączonego formularza, w następujący sposób:
  - pocztą tradycyjną na adres: Urząd Gminy Krzyżanowice ul. Główna 5, 47-450 Krzyżanowice,
  - w formie elektronicznej za pośrednictwem poczty e-mail na adres: [ug@krzyzanowice.pl](mailto:ug@krzyzanowice.pl).
3. Uwagi i opinie z datą wpływu po dniu 17.01.2024 r. nie będą rozpatrywane.
4. Opinie i uwagi z przeprowadzonych konsultacji Wójt Gminy Krzyżanowice podaje do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Krzyżanowice, w Referacie Gospodarki Przestrzennej, pokój nr 10, codziennie w godzinach pracy Urzędu, pod numerem telefonu: 32 419 40 50 wew. 141.

Wyniki konsultacji nie są wiążące dla Rady i Wójta Gminy Krzyżanowice.

WÓJT GMINY  
KRZYŻANOWICE  
Grzegorz Utracki

**Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 0050.10.2024 z dnia 09.01.2024 r.  
Formularz konsultacji**

.....  
(miejscowość i data)

.....  
(pełna nazwa lub imię i nazwisko)

.....  
(adres)

.....  
(telefon kontaktowy, faks, e-mail)

**Wójt Gminy Krzyżanowice  
Urząd Gminy Krzyżanowice**

**ul. Główna 5  
47 – 450 Krzyżanowice**

**Wniosek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

.....  
.....  
(pełna nazwa planu)

W związku z ogłoszeniem o przeprowadzeniu konsultacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłaszam następujące wnioski:

Dane dotyczące nieruchomości	
Adres	
Obręb ewidencyjny	
Nr działki/działek	

Treść wniosku:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Załączniki:

1. ....
2. ....
3. ....

.....  
(podpis osoby składającej)

WÓJT GMINY  
KRZYŻANOWICE  
Grzegorz Utracki

**Projekt**

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY KRZYŻANOWICE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 28 obszarów położonych w sołectwach Bieńkowiec, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszczce, Nowa Wioska, Rudyszwałd, Zabełków, Chałupki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIV/28/2022 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 24 maja 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwach Bieńkowiec, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszczce, Nowa Wioska, Zabełków, Chałupki, zmienioną uchwałą Nr XLVII/56/2022 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 27 września 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIV/28/2022 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwach: Bieńkowiec, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszczce, Nowa Wioska, Zabełków, Chałupki, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący 28 obszarów położonych w sołectwach Bieńkowiec, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszczce, Nowa Wioska, Rudyszwałd, Zabełków, Chałupki nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanowice, przyjętego uchwałą Nr XLIX/70/2022 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 24 listopada 2022 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący 28 obszarów położonych w sołectwach Bieńkowiec, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszczce, Nowa Wioska, Rudyszwałd, Zabełków, Chałupki, zwany dalej planem, obejmuje obszary, w granicach określonych w uchwale Nr XLIV/28/2022 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwach Bieńkowiec, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszczce, Nowa Wioska, Zabełków, Chałupki, zmienionej uchwałą Nr XLVII/56/2022 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 27 września 2022 r.

**§ 2. 1.** Plan składa się z części tekstowej planu, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej planu, zwanej w dalszej części uchwały rysunkiem planu, stanowiącej załączniki:

- 1) nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28 do uchwały, sporządzone na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, z których każdy zawiera wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) nr 1.29 do uchwały z legendą zawierającą oznaczenia występujące na wyrysach ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice (zawartych na załącznikach, o których mowa w pkt 1).

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1 są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzyżanowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzyżanowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;

2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:

a) granice obszarów objętych planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

c) numery identyfikujące jednostki przestrzenne: 1 – jednostka przestrzenna Bieńkowice, 3 – jednostka przestrzenna Tworków, 4 – jednostka przestrzenna Krzyżanowice, 5 – jednostka przestrzenna Nowa Wioska, 6 – jednostka przestrzenna Owsiszcze, 8 – jednostka przestrzenna Zabełków, 9 – jednostka przestrzenna Rudyszwałd, 10 – jednostka przestrzenna Chałupki,

d) symbole literowe klasy przeznaczenia terenu, identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenie (poprzedzone, na rysunku planu oraz w dalszej części niniejszej uchwały, numerem jednostki przestrzennej i numerem terenu w ramach jednostki przestrzennej oddzielonych kropką):

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

- **MN-UH** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,

- **MN-UH-UL** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych,

- **MN-UH-UA** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług biurowych i administracji,

- **UH-RZP** – teren usług handlu lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

- **UL-RZM** – teren usług rzemieślniczych lub zabudowy zagrodowej,

- **PP-PS** – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,

- **PS-RZ** – teren składów i magazynów lub zabudowy związanej z rolnictwem,

- **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,

- **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,

- **KDL** – teren drogi lokalnej,

- **KDD** – tereny dróg dojazdowych,

- **KR-KOP** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu,

- **KPR** – teren komunikacji rowerowej,

- **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

- **RNR-RZM** – teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej,

- **RNR** – tereny gruntów ornych oraz upraw,

- **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej,

- **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- **ZP** – teren zieleni urządzonej,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) strefy ochrony archeologicznej,

g) granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni słonecznych (w formie instalacji fotowoltaicznych), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

h) oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej teren,

i) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi.

2. Na rysunku planu uwzględniono, na podstawie przepisów odrębnych:

1) stanowisko archeologiczne AZP 105-41/48;

2) stanowisko archeologiczne AZP 105-41/42;

3) granice obszarów i obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

4) granice obszarów, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

5) granice udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych:

a) „Zabełków 1” KN20260,

b) „Racibórz III – Zbiornik” KN4435;

6) proponowane strefy ochrony ujęcia wody podziemnej – studni nr 2 (położonej poza obszarem objętym planem), zgodnie z załącznikiem nr 1.13:

a) bezpośredniej, o promieniu 10 m (liczonym od studni nr 2),

b) pośredniej, o promieniu 40 m (liczonym od studni nr 2).

3. Obszary objęte planem, zgodnie z załącznikami nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.10 w całości przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 141.

4. Obszary objęte planem, zgodnie z załącznikami nr 1.8, 1.9, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28 w całości przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 142.

5. Obszary objęte planem, zgodnie z załącznikami nr 1.1 i nr 1.10 położone są w zasięgu proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 332.

6. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krzyżanowice;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, złożoną z załączników, o których mowa w § 2 ust. 1;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym z numerem jednostki przestrzennej i numerem terenu w ramach jednostki przestrzennej, oddzielonych kropką;

- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalone, w niniejszej uchwale, przeznaczenia które zajmuje nie mniej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych kubaturowych w granicach poszczególnych działek budowlanych, albo nie mniej niż 50% powierzchni działki (w przypadku terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i ustalonym przeznaczeniu terenu z zakazem zabudowy);
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone, w niniejszej uchwale, przeznaczenie uzupełniające, oznaczające przeznaczenie inne niż przeznaczenie terenu zdefiniowane w pkt 4, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia terenu, na zasadach określonych w planie;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu, z wyłączeniem obiektów małej architektury;
- 7) **wysokość budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną przy zastosowaniu sposobu mierzenia wysokości budynku, o którym mowa w paragrafie 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w normie PN-ISO9836;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie na działce budowlanej, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, ramp, tarasów, balkonów, pochylni;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej w zakresie usług handlu, rzemiosła usługowego, turystyki, gastronomii, usług zdrowia pomocy społecznej, w tym w zakresie wykonywania wolnych zawodów, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji, edukacji, wykonywania wolnych zawodów, z wyłączeniami: usług handlu wielkopowierzchniowego, działalności rzemieślniczej o charakterze produkcyjnym, w tym obejmującej tartaki i zakłady stolarskie, zakłady kamieniarskie, a także drobnej produkcji oraz baz transportowych, baz sprzętu budowlanego, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 11) **usługach w wykonywaniu wolnych zawodów** – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, wykonywane przez osoby na podstawie wykształcenia, wyróżniające się dużą samodzielnością pracy oraz odpowiedzialnością za wykonywaną pracę, często mające szczególny status prawny;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 13) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach: symetryczny dwuspadowy, wielospadowy, w tym czterospadowy, dla którego dolna granica kąta nachylenia połaci jest nie mniejsza niż 20°, a górna granica kąta nachylenia połaci jest nie większa niż 45°;
- 14) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie względem płaszczyzny pionowej (płaszczyzn pionowych) zawierającej kalenicę (zawierających kalenice), mają ten sam kąt nachylenia (z dopuszczeniem dachów o okapie uskokowym, wyłącznie o uskokach połaci pod kątem prostym, gdzie przez okap należy rozumieć dolną, poziomą krawędź dachu, zwykle wysuniętą przed płaszczyznę elewacji);
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, dla którego górna granica kąta nachylenia połaci nie przekracza 12°;
- 16) **infrastrukturze technicznej (sieciach)** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (w tym sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, z wyłączeniem sieci przesyłowych elektroenergetycznych wysokiego napięcia i gazowych wysokiego ciśnienia, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 17) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb sportowych i rekreacyjnych (zbiorowych i indywidualnych) w zakresie aktywnego wypoczynku, nie stanowiące budynków, w szczególności miejsca postojowe dla rowerów, wiata rekreacyjna, altana rekreacyjna, terenowa siłownia, terenowe urządzenia do uprawiania ćwiczeń, gier sportowych, w tym typu street workout, teqball, streetball, pumptrack, plac zabaw;
- 18) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, skwery, parki, zieleńce;
- 19) **usługach handlu** – należy przez to rozumieć definicję handlu, o jakiej mowa w art. 3 pkt 3 ustawy o ograniczeniu handlu w niedziele i święta oraz w niektóre inne dni.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ww. definicji i określeń w przepisach prawa, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

## **Rozdział 2.**

**Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów**

**§ 5.** Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym terenu, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały:

- 1) z obowiązkiem uwzględnienia ograniczeń szczegółowo ustalonych w zasadach zagospodarowania ustalonych dla poszczególnych terenów w niniejszym rozdziale;
- 2) z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie.

**§ 6. 1.** Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załączniki nr 1.1, 1.4, 1.5, 1.7, 1.8, 1.9, 1.11, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.18, 1.19, 1.20, 1.22, 1.23, 1.24, 1.26, 1.28), liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami: **1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 3.1MN, 4.1MN, 4.2MN, 5.1MN, 6.1MN, 6.2MN, 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 9.1MN, 9.2MN, 10.1MN, 10.2MN.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) usługi,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - c) obsługa komunikacji,
  - d) infrastruktura techniczna (sieci),
  - e) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
  - a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: edukacji, biurowych i administracji, wykonywania wolnych zawodów (wbudowane w budynek mieszkalny),
  - b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów,
  - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 16;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5,

- b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, liczone z poddaszem użytkowym, o ile występuje), z zastrzeżeniem lit. g,
- g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 7,00 m (nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, z zastrzeżeniem lit. h),
- h) w sytuacji realizacji dachu płaskiego w budynkach infrastruktury technicznej, wiatach – wysokość nie więcej niż 4,50 m,
- i) geometria dachów: dachy spadziste, symetryczne, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych i garaży dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.25), liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług i oznacza symbolem **8.1MN-U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie, z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - b) obsługa komunikacji,
  - c) infrastruktura techniczna (sieci),
  - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
  - a) usług – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 10,
  - b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów,
  - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 16;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5,
  - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,
  - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 15%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
  - f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, liczone z poddaszem użytkowym, o ile występuje), z zastrzeżeniem lit. g,



- g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 7,00 m (nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, z zastrzeżeniem lit. h),
- h) w sytuacji realizacji dachu płaskiego w budynkach infrastruktury technicznej, wiatach – wysokość nie więcej niż 4,50 m,
- i) geometria dachów: dachy spadziste, symetryczne, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych i garaży dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.27), liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu i oznacza symbolem **4.1MN-UH**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi handlu;

2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:

- a) usługi nie wymienione w pkt 1,
- b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- c) obsługa komunikacji,
- d) infrastruktura techniczna (sieci),
- e) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

- a) usług (nie wymienionych w punkcie 1) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 10,
- b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów,
- c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 16;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5,
- b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 15%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, liczone z poddaszem użytkowym, o ile występuje), z zastrzeżeniem lit. g,
- g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 7,00 m (nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, z zastrzeżeniem lit. h),
- h) w sytuacji realizacji dachu płaskiego w budynkach infrastruktury technicznej, wiatach – wysokość nie więcej niż 4,50 m,
- i) geometria dachów: dachy spadziste, symetryczne, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych i garaży dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załączniki nr 1.3, 1.6, 1.2), liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych i oznacza symbolami: **1.1MN-UH-UL**, **1.2MN-UH-UL**, **1.3MN-UH-UL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi handlu,
- c) usługi rzemieślnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:

- a) usługi, nie wymienione w pkt 1,
- b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- c) obsługa komunikacji,
- d) infrastruktura techniczna (sieci),
- e) zieleni urządzonej;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

- a) usług (nie wymienionych w punkcie 1) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 10,
- b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów,
- c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 16;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5,
- b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 15%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, liczone z poddaszem użytkowym, o ile występuje), z zastrzeżeniem lit. g,
- g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 7,00 m (nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, z zastrzeżeniem lit. h),
- h) w sytuacji realizacji dachu płaskiego w budynkach infrastruktury technicznej, wiatach – wysokość nie więcej niż 4,50 m,
- i) geometria dachów: dachy spadziste, symetryczne, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych i garaży dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

§ 10. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.12), liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług biurowych i administracji i oznacza symbolem **3.1MN-UH-UA**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) usługi handlu,
  - c) usługi biurowe i administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) usługi, nie wymienione w pkt 1,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - c) obsługa komunikacji,
  - d) infrastruktura techniczna (sieci),
  - e) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
- a) usług (nie wymienionych w punkcie 1) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 10,
  - b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów,
  - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 16;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5,
  - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,
  - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 15%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
  - f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, liczone z poddaszem użytkowym, o ile występuje), z zastrzeżeniem lit. g,
  - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 7,00 m (nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, z zastrzeżeniem lit. h),
  - h) w sytuacji realizacji dachu płaskiego w budynkach infrastruktury technicznej, wiatkach – wysokość nie więcej niż 4,50 m,
  - i) geometria dachów: dachy spadziste, symetryczne, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych i garaży dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

**§ 11. 1.** Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.24), liniami rozgraniczającymi teren usług handlu lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i oznacza symbolem **10.1UH-RZP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) usługi handlu,
  - b) produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi rzemieślnicze,
  - c) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - d) obsługa komunikacji,

- e) infrastruktura techniczna (sieci),
  - f) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
- a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
  - b) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 16,
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2,
  - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,
  - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
  - f) wysokość budynków, w tym budynków garaży, budynków gospodarczych oraz wiat, szklarni – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
  - g) wysokość budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 7,00 m,
  - h) wysokość urządzeń i budowli rolniczych – nie więcej niż 20,00 m,
  - i) w sytuacji realizacji dachu płaskiego w budynkach infrastruktury technicznej, wiatkach – wysokość nie więcej niż 4,50 m,
  - j) geometria dachów: dachy spadziste, symetryczne, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz z dopuszczeniami: dla budynków gospodarczych i garaży dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, dla budynków gospodarczych, szklarni dachów kolebkowych (łukowych).

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.25), liniami rozgraniczającymi teren usług rzemieślniczych lub zabudowy zagrodowej i oznacza symbolem **8.1UL-RZM**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) usługi rzemieślnicze,
  - b) zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - b) obsługa komunikacji,
  - c) infrastruktura techniczna (sieci),
  - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
- a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
  - b) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 16;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2,
  - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%,

- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- f) wysokość budynków, w tym mieszkalnych, – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) wysokość budynków służących produkcji rolniczej, w tym budynków inwentarskich, gospodarczych, szklarni, garaży – nie więcej niż 15,00 m,
- h) wysokość urządzeń i budowli rolniczych – nie więcej niż 20,00 m,
- i) geometria dachów: dachy spadziste, symetryczne, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz z dopuszczeniami: dla budynków gospodarczych i garaży dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, dla budynków gospodarczych, szklarni dachów kolebkowych (łukowych).

§ 13. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.23), liniami rozgraniczającymi teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów i oznacza symbolem **10.1PP-PS**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 32 ust. 3 i 4:

1) przeznaczenie:

- a) produkcja przemysłowa,
- b) składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:

- a) usługi handlu,
- b) usługi rzemieślnicze,
- c) usługi gastronomii,
- d) usługi biurowe i administracji,
- e) elektrownia słoneczna (w formie instalacji fotowoltaicznych),
- f) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- g) obsługa komunikacji,
- h) infrastruktura techniczna (sieci),
- i) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

- a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
- b) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 16;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,4,
- b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 15%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym garaże wielostanowiskowe (w tym podziemne),
- f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g i h,

- g) wysokość garaży wielostanowiskowych – nie więcej niż 12,00 m,
- h) wysokość budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, budynków garaży innych niż wymienionych w lit. g, wiat – nie więcej niż 7,00 m,
- i) wysokość urzędzeń i budowli – nie więcej niż 30,00 m,
- j) geometria dachów: dachy spadziste, płaskie, z dopuszczeniem dachów wygiętych.

§ 14. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.17), liniami rozgraniczającymi teren składów i magazynów lub zabudowy związanej z rolnictwem i oznacza symbolem **5.1PS-RZ**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) składy i magazyny,
- b) zabudowa związana z rolnictwem;

2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:

- a) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 1,
- b) usługi handlu,
- c) usługi rzemieślnicze,
- d) usługi biurowe i administracji,
- e) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- f) obsługa komunikacji,
- g) infrastruktura techniczna (sieci),
- h) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

- a) zabudowy związanej z rolnictwem – w zakresie produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, w tym obejmująca przetwórstwo rolno – spożywcze,
- b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
- c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 16;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,2,
- b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10 %,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g i h,
- g) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12,00 m,
- h) wysokość budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 7,00 m,
- i) wysokość urzędzeń i budowli – nie więcej niż 30,00 m,
- j) geometria dachów: dachy spadziste, płaskie, z dopuszczeniem dachów kolebkowych (łukowych).

§ 15. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.20), liniami rozgraniczającymi teren drogi głównej ruchu przyspieszonego i oznacza symbolem **8.1KDR**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci infrastruktury technicznej, nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
  - b) urządzenia ochrony środowiska,
  - c) zieleń urządzona;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających drogi (położonej we fragmencie w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego – w miejscu wskazanym na rysunku planu – 3,40 m.

§ 16.1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załączniki nr 1.17, 1.14, 1.25), liniami rozgraniczającymi tereny dróg zbiorczych i oznacza symbolami: **5.1KDZ**, **6.1KDZ**, **8.1KDZ**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi zbiorcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci infrastruktury technicznej, nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
  - b) urządzenia ochrony środowiska,
  - c) zieleń urządzona;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających dróg (położonych we fragmentach w obszarach objętych planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego:
  - a) zbiorczej, oznaczonej symbolem **5.1KDZ** – w miejscu wskazanym na rysunku planu – 2,50 m,
  - b) zbiorczej, oznaczonej symbolem **6.1KDZ** – w miejscu wskazanym na rysunku planu – 3,00 m,
  - c) zbiorczej, oznaczonej symbolem **8.1KDZ** – w miejscu wskazanym na rysunku planu – 1,60 m.

§ 17.1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.28), liniami rozgraniczającymi teren drogi lokalnej i oznacza symbolem **9.1KDL**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga lokalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci infrastruktury technicznej, nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
  - b) urządzenia ochrony środowiska,
  - c) zieleń urządzona;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających drogi (położonej we fragmencie w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w miejscu wskazanym na rysunku planu – 2,60 m.

§ 18. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załączniki nr 1.1, 1.7, 1.11, 1.12, 1.16, 1.20, 1.22, 1.25, 1.18, 1.28, 1.23), liniami rozgraniczającymi tereny dróg dojazdowych i oznacza symbolami: **1.1KDD**, **1.2KDD**, **3.1KDD**, **3.2KDD**, **3.3KDD**, **5.1KDD**, **5.2KDD**, **8.1KDD**, **8.2KDD**, **8.3KDD**, **9.1KDD**, **9.2KDD**, **10.1KDD**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci infrastruktury technicznej, nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
  - b) urządzenia ochrony środowiska,
  - c) zieleń urządzona;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających dróg (położonych we fragmentach w obszarach objętych planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego:
  - a) dojazdowej, oznaczonej symbolem **1.1KDD** – w miejscu wskazanym na rysunku planu – 1,20 m,
  - b) dojazdowej, oznaczonej symbolem **1.2KDD** – w miejscu wskazanym na rysunku planu – 2,50 m,
  - c) dojazdowej, oznaczonej symbolem **3.1KDD** – w miejscu wskazanym na rysunku planu – 0,90 m,
  - d) dojazdowej, oznaczonej symbolem **3.2.KDD** – w miejscu wskazanym na rysunku planu – 1,80 m,
  - e) dojazdowej, oznaczonej symbolem **3.3KDD** – w miejscu wskazanym na rysunku planu – 0,80 m,
  - f) dojazdowej, oznaczonej symbolem **5.1KDD** – w miejscu wskazanym na rysunku planu – 2,30 m,
  - g) dojazdowej, oznaczonej symbolem **5.2KDD** – w miejscu wskazanym na rysunku planu – 3,00 m,
  - h) dojazdowej, oznaczonej symbolem **8.1.KDD** – w miejscu wskazanym na rysunku planu – 1,20 m,
  - i) dojazdowej, oznaczonej symbolem **8.2KDD** – w miejscu wskazanym na rysunku planu – 2,40 m,
  - j) dojazdowej, oznaczonej symbolem **8.3KDD** – w miejscu wskazanym na rysunku planu – 2,40 m,
  - k) dojazdowej, oznaczonej symbolem **9.1KDD** – w miejscu wskazanym na rysunku planu – 5,00 m,
  - l) dojazdowej, oznaczonej symbolem **9.2.KDD** – w miejscu wskazanym na rysunku planu – 1,80 m,
  - m) dojazdowej, oznaczonej symbolem **10.1.KDD** – w miejscu wskazanym na rysunku planu – 3,20 m.

§ 19. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.2), liniami rozgraniczającymi teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu i oznacza symbolami **1.1KR-KOP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) komunikacja drogowa wewnętrzna, z zastrzeżeniem, iż może stanowić komunikację drogową wewnętrzną obsługującą działki sąsiednie,
  - b) parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) infrastruktura techniczna (sieci),
  - b) zieleń naturalna;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 16, z wyłączeniem budynków;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz realizacji budynków.



**§ 20.** 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.10), liniami rozgraniczającymi teren komunikacji rowerowej i oznacza symbolem **1.1KPR**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie – komunikacja rowerowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) infrastruktura techniczna (sieci),
  - c) zieleń naturalna;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
  - a) terenowych urządzeń sportu i rekreacji – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust.1 pkt 17,
  - b) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 16, z wyłączeniem budynków;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,5,
  - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10 %,
  - e) wysokość wiat rekreacyjnych, altan rekreacyjnych, terenowych urządzeń sportu i rekreacji – nie więcej niż 6,00 m,
  - f) geometria dachów wiat rekreacyjnych, altan rekreacyjnych – dachy spadziste, symetryczne.

**§ 21.** 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załączniki nr 1.3, 1.7), liniami rozgraniczającymi tereny rolnictwa z zakazem zabudowy i oznacza symbolami: **1.1RN, 1.2RN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie: rolnictwo z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - b) infrastruktura techniczna (sieci), z zastrzeżeniem pkt 3:
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do infrastruktury technicznej (sieci) – z zakresu zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych sieci nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 16, z wyłączeniem budynków.

**§ 22.** 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.1), liniami rozgraniczającymi teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej i oznacza symbolem **1.1RNR-RZM**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) grunty orne oraz uprawy,
  - b) zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - b) obsługa komunikacji,

- c) infrastruktura techniczna (sieci),
- d) zieleni urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

- a) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie w zakresie dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 lit. b,
- c) infrastruktury technicznej (sieci) – z zakresu zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych sieci nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 16;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5,
- b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20 %,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- f) wysokość budynków mieszkalnych, – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) wysokość budynków służących produkcji rolniczej, w tym budynków inwentarskich, gospodarczych, szklarni, garaży – nie więcej niż 15,00 m,
- h) wysokość urządzeń i budowli rolniczych – nie więcej niż 20,00 m,
- i) geometria dachów: dachy spadziste, symetryczne, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz z dopuszczeniami: dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°, dla szklarni dachów kolebkowych (łukowych).

§ 23. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załączniki nr 1.10, 1.26, 1.19, 1.20, 1.23), liniami rozgraniczającymi tereny gruntów ornych oraz upraw i oznacza symbolami **1.1RNR, 1.2RNR, 4.1RNR, 8.1RNR, 8.2RNR, 10.1RNR**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie: grunty orne oraz uprawy;

2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:

- a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- b) infrastruktura techniczna (sieci),
- c) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na terenach oznaczonych symbolami **4.1RNR, 8.1RNR, 8.2RNR, 10.1RNR**;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

- a) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie w zakresie dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- b) infrastruktury technicznej (sieci) – z zakresu zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych sieci nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 16, z wyłączeniem budynków,
- c) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – wyłącznie w zakresie budowli i urządzeń służących produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3,
- b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30 %,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 70 %,
- d) wysokość urządzeń i budowli służących wyłącznie produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – nie więcej niż 30,00 m.

§ 24. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.8, 1.11), liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy zagrodowej i oznacza symbolami **1.1RZM, 3.1RZM**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - b) obsługa komunikacji,
  - c) infrastruktura techniczna (sieci),
  - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
  - a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
  - b) infrastruktury technicznej (sieci) – z zakresu zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych sieci nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 16;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5,
  - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%,
  - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
  - f) wysokość budynków mieszkalnych, – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
  - g) wysokość budynków służących produkcji rolniczej, w tym budynków inwentarskich, gospodarczych, szklarni, garaży – nie więcej niż 15,00 m,
  - h) wysokość urządzeń i budowli rolniczych – nie więcej niż 20,00 m,
  - i) geometria dachów: dachy spadziste, symetryczne, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz z dopuszczeniami: dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°, dla szklarni dachów kolebkowych (łukowych).

§ 25. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.10), liniami rozgraniczającymi tereny wód powierzchniowych śródlądowych i oznacza symbolami **1.1WS, 1.2WS**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Psina (wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi);
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

- b) komunikacja rowerowa,
  - c) infrastruktura techniczna (sieci),
  - d) zieleń naturalna;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
- a) komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji rowerowej – wyłącznie w zakresie drogowych obiektów inżynierskich takich jak obiekty mostowe, konstrukcje oporowe,
  - b) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 16, z wyłączeniem budynków;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania – zakaz realizacji budynków.

**§ 26. 1.** Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.21), liniami rozgraniczającymi teren zieleni urządzonej i oznacza symbolem **8.1ZP**.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) obsługa komunikacji,
  - c) infrastruktura techniczna (sieci),
  - d) zieleń naturalna;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
  - a) terenowych urządzeń sportu i rekreacji – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 17,
  - b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: parkingu, placów,
  - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 16, z wyłączeniem budynków;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,5,
  - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 45%,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%,
  - e) wysokość wiat rekreacyjnych, altan rekreacyjnych, terenowych urządzeń sportu i rekreacji – nie więcej niż 6,00 m,
  - f) geometria dachów wiat rekreacyjnych, altan rekreacyjnych – dachy spadziste, symetryczne.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 27. 1.** Dla obszarów objętych planem ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (od linii rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu):
  - a) w odległości 2,00 m liczonej od: północno – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **6.1MN** (zgodnie z załącznikiem nr 1.14), południowego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **5.1PS-RZ** (zgodnie z załącznikiem nr 1.17),
  - b) w odległości 3,00 m liczonej od:

- zachodniego przebiegu linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **1.1MN, 1.1RNR-RZM, 1.2MN, 3.1RZM, 9.2MN, 8.2MN, 8.1UL-RZM** (zgodnie z załącznikami nr 1.1, 1.11, 1.18, 1.20, 1.25),
  - wschodniego przebiegu linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **3.1MN, 8.3MN** (zgodnie z załącznikami nr 1.11, 1.22),
  - północnego przebiegu linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **1.2MN-UH-UL, 5.1MN, 8.1ZP, 8.1UL-RZM, 8.1MN-U, 4.1RNR, 9.1MN** (zgodnie z załącznikami nr 1.6, 1.16, 1.21, 1.25, 1.26, 1.28),
  - północno – wschodniego przebiegu linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **3.1MN-UH-UA, 6.2MN** (zgodnie z załącznikami nr 1.12, 1.15),
  - północno – zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **10.1MN** (zgodnie z załącznikiem nr 1.23),
  - południowego przebiegu linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 3.1MN-UH-UA** (zgodnie z załącznikami nr 1.4, 1.5, 1.7, 1.12),
  - południowo – zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **4.1MN** (zgodnie z załącznikiem nr 1.13),
  - południowo – wschodniego przebiegu linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem **5.1MN**, (zgodnie z załącznikami nr 1.16),
- c) w odległości 4,00 m liczonej od: północno – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **5.1PS-RZ** (zgodnie z załącznikiem nr 1.17), południowego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **9.1MN** (zgodnie z załącznikiem nr 1.28),
- d) w odległości 5,00 m liczonej od południowo – wschodniego przebiegu linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem **8.2RNR** (zgodnie z załącznikiem nr 1.20),
- e) w odległości 6,00 m liczonej od: północno – wschodniego przebiegu linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **1.6MN, 1.1RZM** (zgodnie z załącznikiem nr 1.8), południowego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **4.2MN** (zgodnie z załącznikami nr 1.26), południowo – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **4.1MN-UH** (zgodnie z załącznikami nr 1.27),
- f) w odległości 8,00m liczonej od: południowego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **8.1MN** (zgodnie z załącznikiem nr 1.19), południowo – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **10.1PP-PS** (zgodnie z załącznikiem nr 1.23),
- g) w odległości 10,00 m liczonej od południowo – zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1.1RZM** (zgodnie z załącznikiem nr 1.8),
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy, o jakich mowa w lit. a ÷ g, nie obejmują: elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m, wykuszy, gzymśów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 1,00 m, balkonów, galerii, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m, termoizolacji;

2. Dla obszarów objętych planem, pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o jakich mowa w pkt 1 lit. a ÷ g, a liniami rozgraniczającymi tereny, dopuszcza się realizację:

- 1) komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) komunikacji pieszej;
- 3) komunikacji rowerowej;
- 4) obsługi komunikacji (parkingi);
- 5) infrastruktury technicznej (sieci);
- 6) zieleni urządzonej.

3. Dla obszarów objętych planem dopuszcza się:

- 1) sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej;
- 2) kondygnację podziemną w budynkach;
- 3) zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 28.** 1. Dla obszarów objętych planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko polegających na realizacji celu publicznego;
- 5) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu:
  - a) tereny z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 3.1MN, 4.1MN, 4.2MN, 5.1MN, 6.1MN, 6.2MN, 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 9.1MN, 9.2MN, 10.1MN, 10.2MN** jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „pod zabudowę mieszkaniową”,
  - b) teren z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem **8.1MN-U**, teren z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu oznaczony symbolem **4.1MN-UH**, tereny z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych oznaczone symbolami **1.1MN-UH-UL, 1.2MN-UH-UL, 1.3MN-UH-UL**, teren z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub biurowych i administracji oznaczony symbolem **3.1MN-UH-UA** – jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „na cele mieszkaniowo – usługowe”, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) w sytuacji realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach, o których mowa w lit b – jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „pod zabudowę mieszkaniową”,
  - d) teren z przeznaczeniem dla gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1.1RNR-RZM**, tereny z przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami **1.1RZM, 3.1RZM**, w sytuacji realizacji zabudowy zagrodowej – jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „na cele mieszkaniowo – usługowe”,
  - e) w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej w ramach przeznaczenia uzupełniającego na terenie oznaczonym symbolem **5.1PS-RZ** oraz na terenie oznaczonym symbolem **10.1UH-RZP** – jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „na cele mieszkaniowo – usługowe”.

2. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy – nie więcej niż 30,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu (w zakresie wysokości budynków, wiat, budowli i urządzeń) dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 29.** 1. Ustala się strefy ochrony archeologicznej „OW”, zgodnie z rysunkiem planu (załącznikami nr 1.23, 1.24), dla których mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Strefa, o której mowa w ust. 1, zgodnie z załącznikiem nr 1.23, obejmuje obszar o promieniu 40,00 m, w tym stanowisko archeologiczne o określonej lokalizacji (AZP 105 –41/48, kultura – epoka kamienia, późne średniowiecze), nie wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego, oznaczone na rysunku planu.

3. Strefa, o której mowa w ust. 1, zgodnie z załącznikiem nr 1.24, jest tożsama ze stanowiskiem archeologicznym o określonej lokalizacji (AZP 105-41/42, epoka kamienia, pradziej, wczesne średniowiecze X-XIII w., późne średniowiecze), nie wpisanym do rejestru zabytków województwa śląskiego, oznaczonym na rysunku planu.

## **Rozdział 6.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 30.** 1. Obszary objęte planem (zgodnie z załącznikami nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.10) w całości przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 141.

2. Obszary objęte planem (zgodnie z załącznikami nr 1.8, 1.9, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28) w całości przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 142.

3. Ochronę wód podziemnych, o których mowa w ust. 1 i 2 uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 28.

4. W obszarach objętych planem nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

5. Obszary objęte planem (zgodnie z załącznikami nr 1.1 i 1.10) w całości są położone w granicy proponowanego obszaru ochronnego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 332.

6. W obszarach objętych planem zostały uwzględnione:

- 1) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Zabełków 1” KN20260 (zgodnie z załącznikiem nr 1.21);
- 2) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Racibórz III – Zbiornik” KN4435 (zgodnie z załącznikiem nr 1.10);
- 3) proponowane strefy ochrony ujęcia wody podziemnej – studni nr 2 (położonej poza obszarem objętym planem), zgodnie z załącznikiem nr 1.13: bezpośrednia o promieniu 10 m, pośrednia o promieniu 40 m (liczonymi od studni nr 2).

7. W obszarze objętym planem, o którym mowa w ust. 6 pkt 1 wydobywanie powierzchniowe (eksploatacja) kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego „Zabełków 1” KN20260, winno nastąpić poprzez umożliwienie wykonania uprawnień przedsiębiorcy określonych w koncesji.

8. W obszarach objętych planem zostały uwzględnione:

- 1) granice obszarów i obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu (załącznikami nr 1.7, 1.10, 1.21);
- 2) granice obszarów, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, zgodnie z rysunkiem planu (załącznikami nr 1.7, 1.10, 1.20, 1.21, 1.23).

9. W stosunku do obszarów, o których mowa w ust. 8 mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem ust. 10.

10. Dla terenów położonych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 8 pkt 1 i 2 nakazuje się zastosowanie technologii i materiałów budowlanych uwzględniających zabezpieczenie obiektów budowlanych (budowli) przed zagrożeniem zalaniem, w szczególności poprzez zastosowanie wodoodpornych materiałów zabezpieczających przewody podziemne.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 31. 1. W obszarach objętych planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (odrębnego budynku), 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 6,00 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej, 14,00 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (odrębnego budynku), 18,00 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°÷120°, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wyjątek od powyższego ustalenia w przypadku, gdy wzdłuż drogi istniejące podziały działek usytuowane są pod innym kątem, w takim przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równoległe do istniejących podziałów własnościowych.

3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej (sieci), ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m oraz kąt położenia frontu nowo wydzielonej działki zgodnie z ust. 2 pkt 3.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 32. 1. W obszarach objętych planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

2. W obszarach objętych planem ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

3. W obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu (załącznikiem nr 1.23) ustala się granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni słonecznych (w formie instalacji fotowoltaicznych), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

4. Granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – instalacji fotowoltaicznych, o których mowa w ust. 3, obejmują teren oznaczony symbolem **10.1PP-PS**, w jego liniach rozgraniczających.

5. Dla zabudowy istniejącej o innym przeznaczeniu niż ustalonym w planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na:

- 1) przebudowie;
- 2) rozbudowie, nadbudowie, zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych terenów.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 33. Ustala się, w obszarach objętych planem, obsługę komunikacyjną terenów, poprzez zjazdy (zwykłe, techniczne i awaryjne) powiązane z drogami objętymi planem lub zewnętrznym układem dróg publicznych, położonych poza obszarami objętymi planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

L.p.	Rodzaj zabudowy, w szczególności usługowej	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia
------	--	-----------------------	--



1	Administracja, biura, urzędy, usługi profesjonalne,	100 m <sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego	nie mniej niż 1
2	Prywatne praktyki lekarskie	100 m <sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego	nie mniej niż 1
3	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup> powierzchni (sprzedażowej) obiektu usługowego	nie mniej niż 1
4	Gastronomia, w szczególności restauracje	10 osób jednocześnie mogących korzystać z usługi i przebywać w obiekcie usługowym lub 12 m <sup>2</sup> powierzchni sali konsumpcyjnej obiektu usługowego	nie mniej niż 1,5
5	Terenowe urządzenia sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> powierzchni terenu obiektu usługowego	nie mniej niż 1, z zastrzeżeniem iż nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem <b>1.1KPR</b>
6	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej,	nie mniej niż 1
7	Obiekty produkcyjne, składy i magazyny	10 zatrudnionych	nie mniej niż 3
8	Obiekty zabudowy związanej z rolnictwem (produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub wielkotowarowej produkcji rolnej)	10 zatrudnionych lub 300 m <sup>2</sup> powierzchni obiektu zabudowy związanej z rolnictwem	nie mniej niż 3

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w granicach działki budowlanej.

3. Dla funkcji mieszkaniowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, ustala się 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny.

4. Dla zabudowy nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust.1, koniecznym jest zapewnienie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania w granicach działki budowlanej.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 2 – 15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40.

**§ 35. 1.** Dla obszarów objętych planem ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej:
  - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 63 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy),
  - b) zaopatrzenie w wodę z SUW (Stacji Uzdatniania Wody) usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę,
  - d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych, punkty czerpania wody, studnie, zbiorniki wody;

- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych: tłocznych o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, grawitacyjnych o średnicy nie mniejszej niż 160 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnice nie dotyczą przyłączy), z odprowadzeniem do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem, z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5;
- 3) dopuszcza się oczyszczanie ścieków, powstających na skutek prowadzenia działalności rolniczej, pozwalające na ich wykorzystanie rolnicze;
- 4) dopuszcza się neutralizowanie ścieków przemysłowych poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii przed odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków lub oczyszczanie ścieków przemysłowych w lokalnej oczyszczalni ścieków;
- 5) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni, a także dopuszcza się oczyszczanie ścieków w przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 28 ust. 1 pkt 5;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
  - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych, w szczególności linie napowietrzne lub kablowe SN 15kV wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
  - b) zasilanie z GPZ Racibórz – Studzienna 110/15, usytuowanego poza granicami obszarów objętych planem, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;
- 8) zaopatrzenie w gaz na zasadach:
  - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż DN63 wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy),
  - b) zasilanie ze stacji redukcyjno – pomiarowych pierwszego stopnia (SRP I) zlokalizowanych w jednostkach przestrzennych Bolesław i Owsiszczce, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się zasilanie gazem bezprzewodowym;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące (o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW), z zastrzeżeniem, iż każdorazowo teren lokalizacji ww. urządzeń jest tożsamy z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu i ich zasięg umożliwia wykorzystanie terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez:
  - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
  - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
- 12) telekomunikacji – w oparciu o istniejące i projektowane przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 13) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 8, 11, 12, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. W obszarach objętych planem, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:

- 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;

2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

#### **Rozdział 10.**

##### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

**§ 36.** Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10.1UH-RZP, 10.1PP-PS, 5.1PS-RZ**, ustala się 10% stawkę;
- 2) dla pozostałych terenów objętych planem ustala się 5% stawkę.

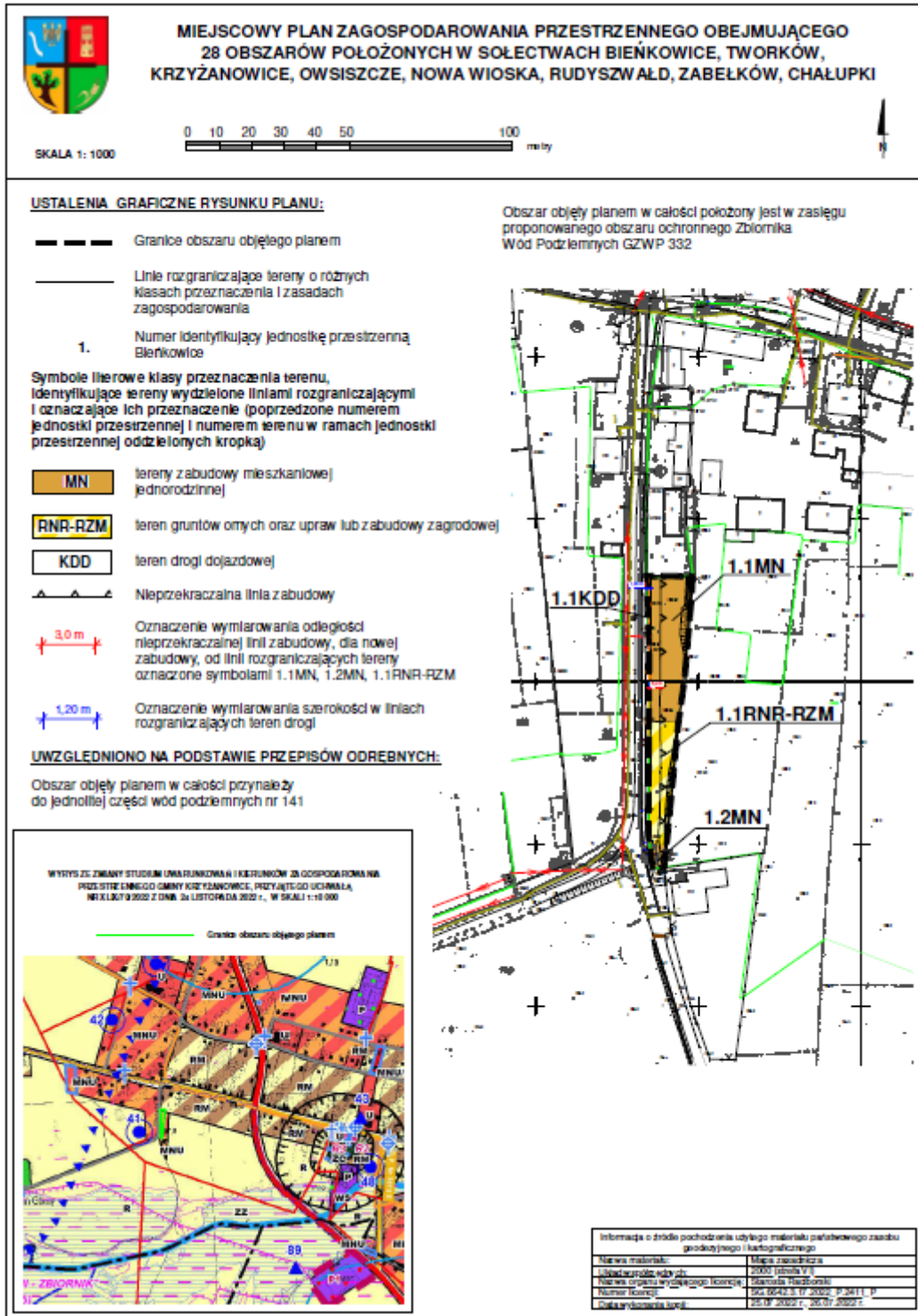
#### **Rozdział 11.**

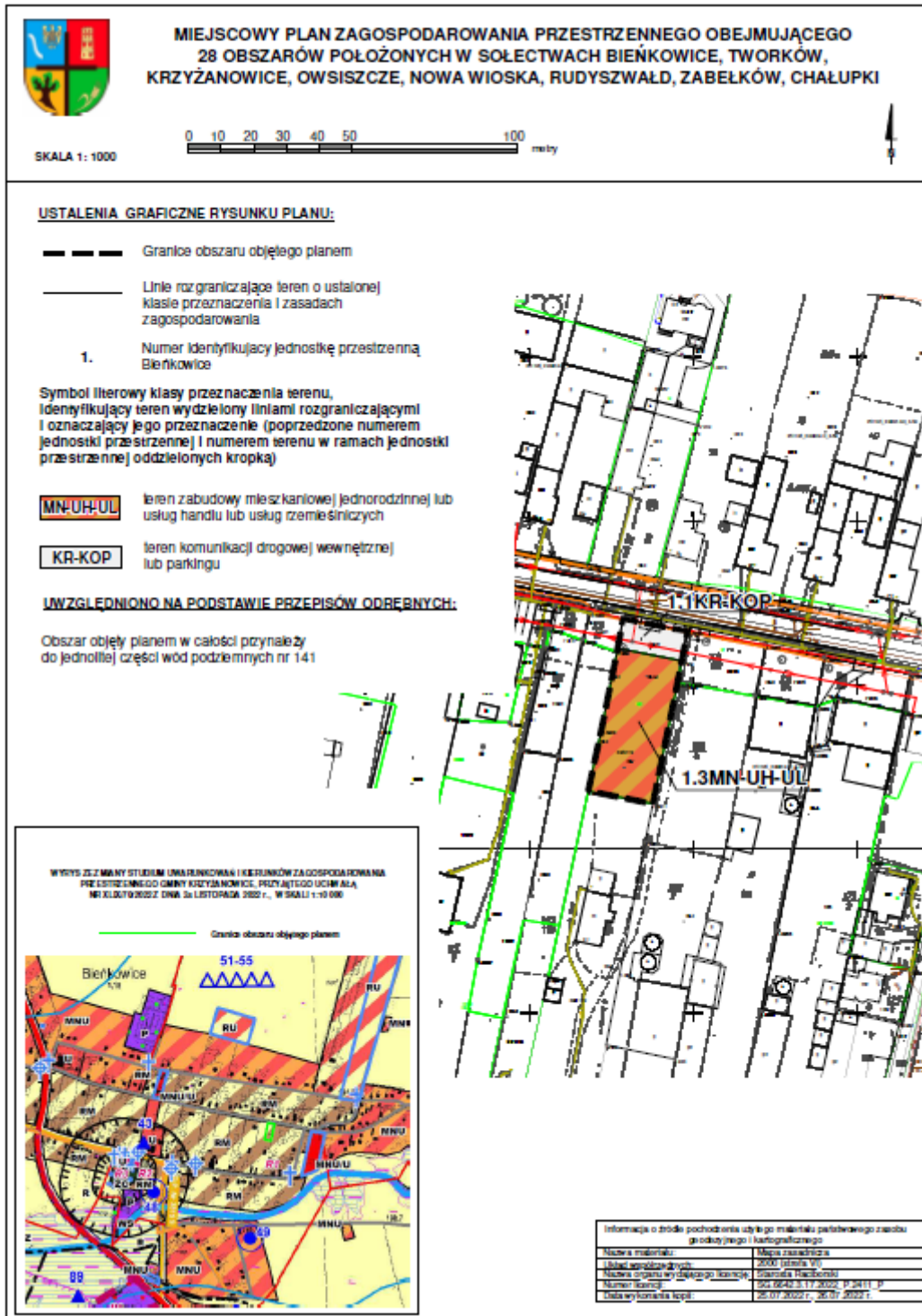
##### **Przepisy końcowe**

**§ 37.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanowice.

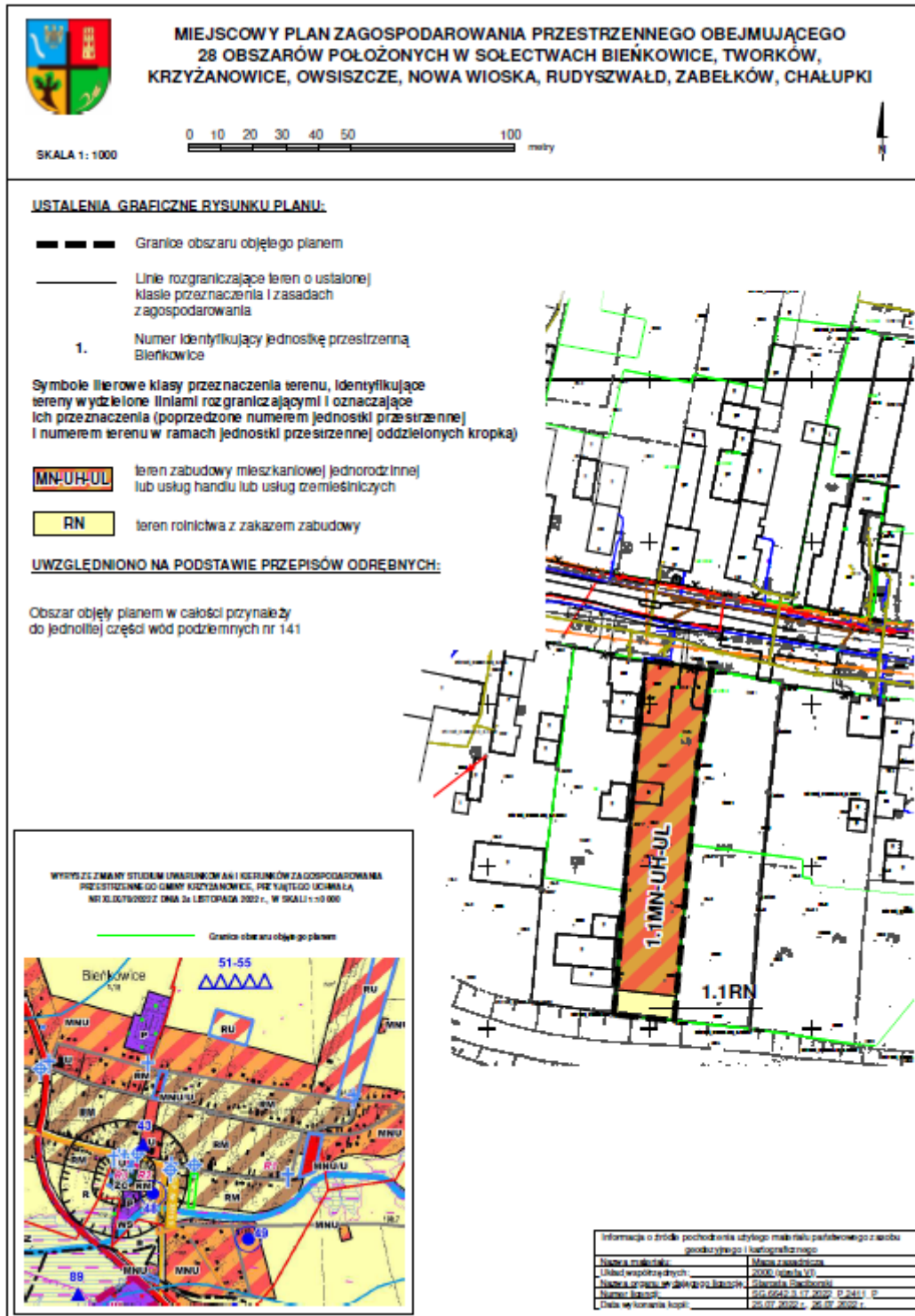
**§ 38.** Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Krzyżanowice.

**§ 39.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

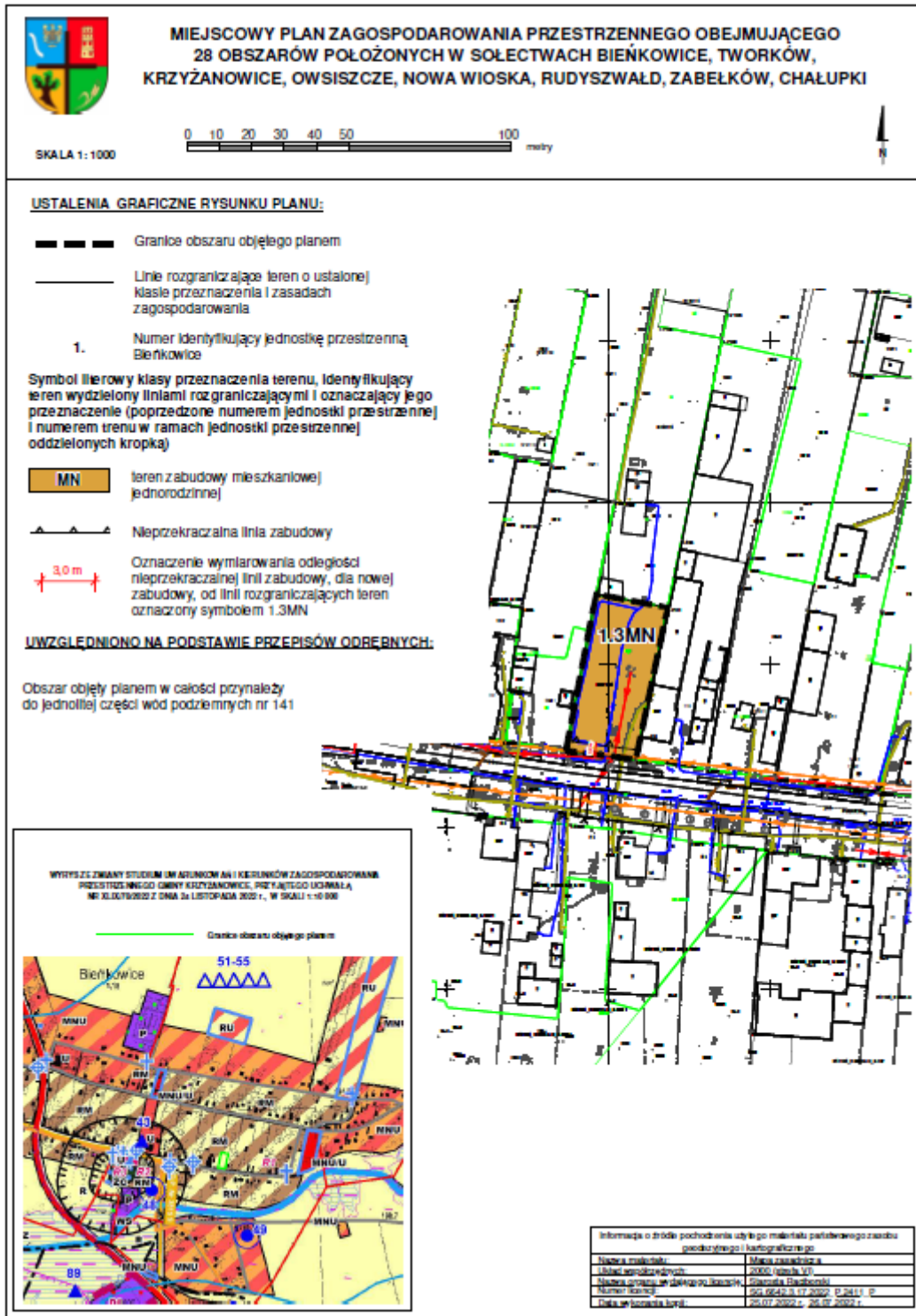




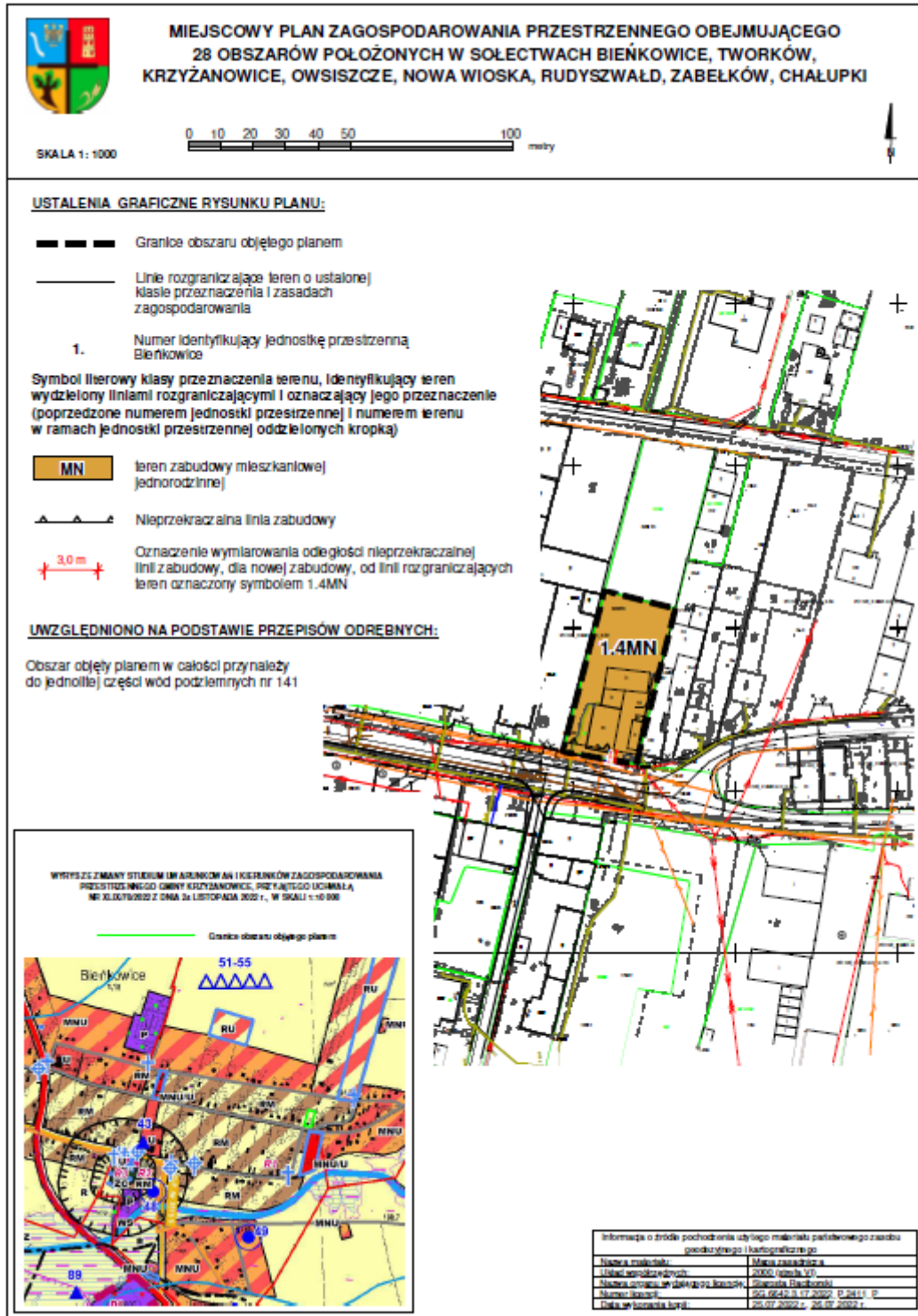
Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr .....  
 Rady Gminy Krzyżanowice  
 z dnia .....2024 r.



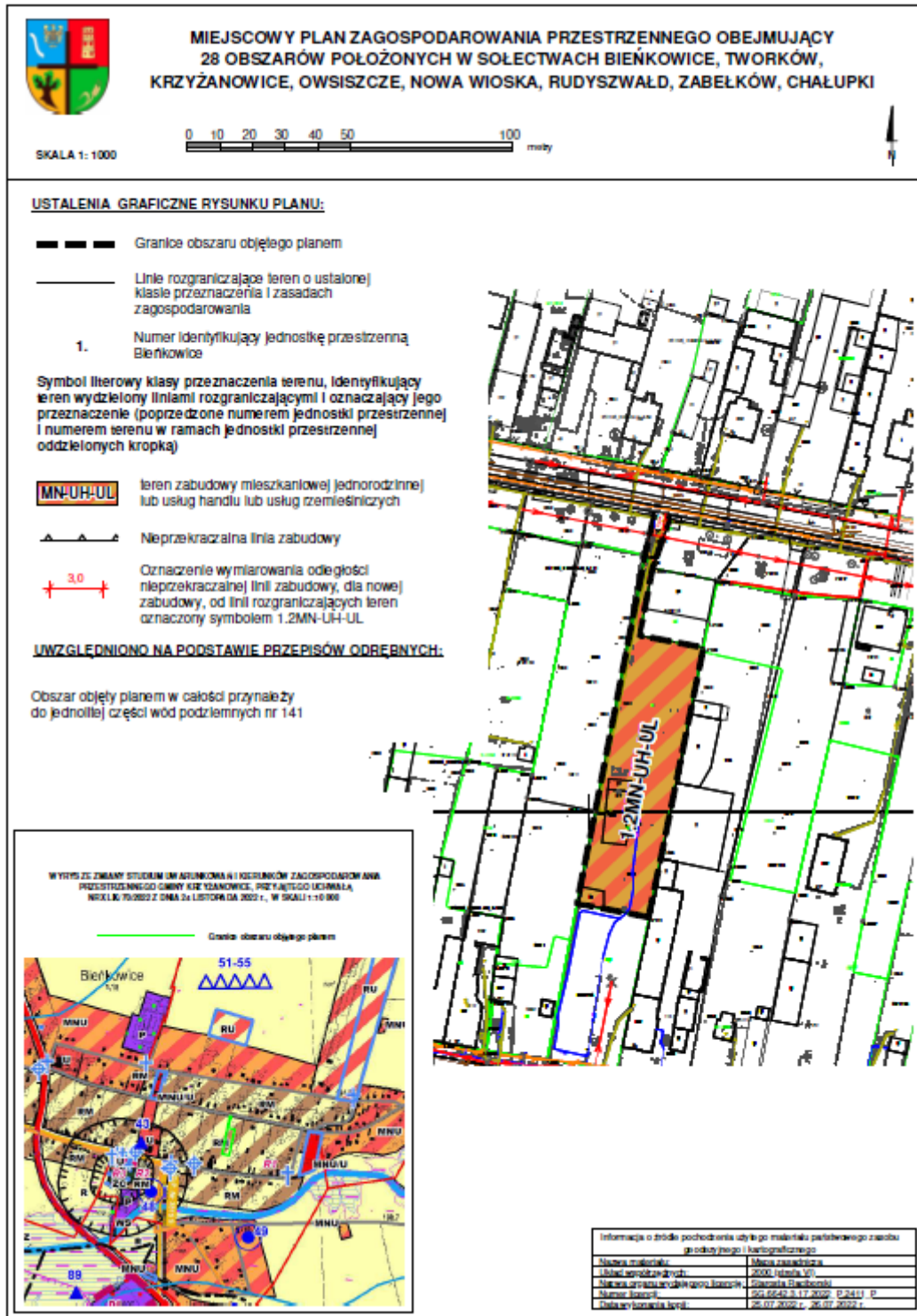
Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr .....  
 Rady Gminy Krzyżanowice  
 z dnia .....2024 r.

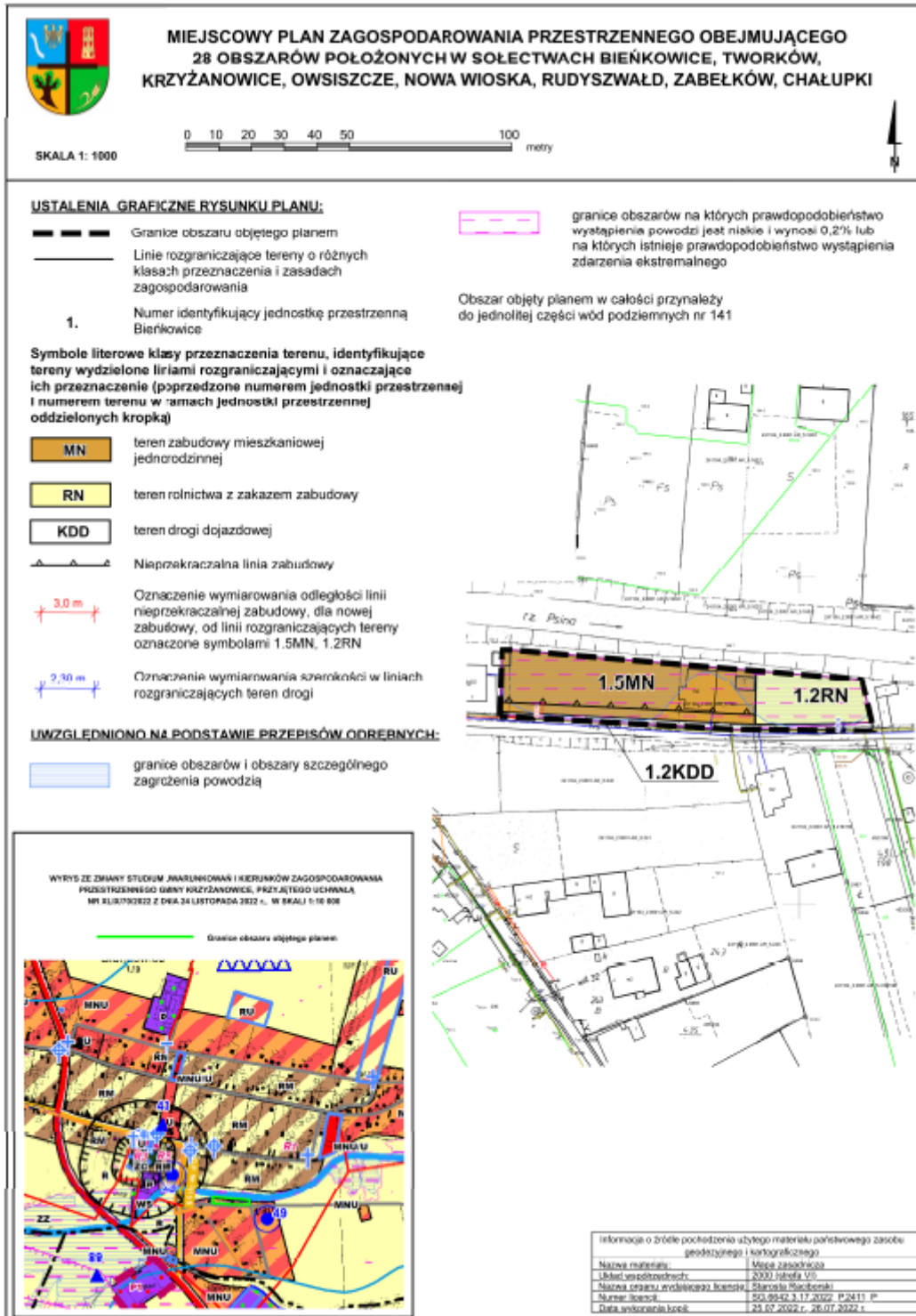


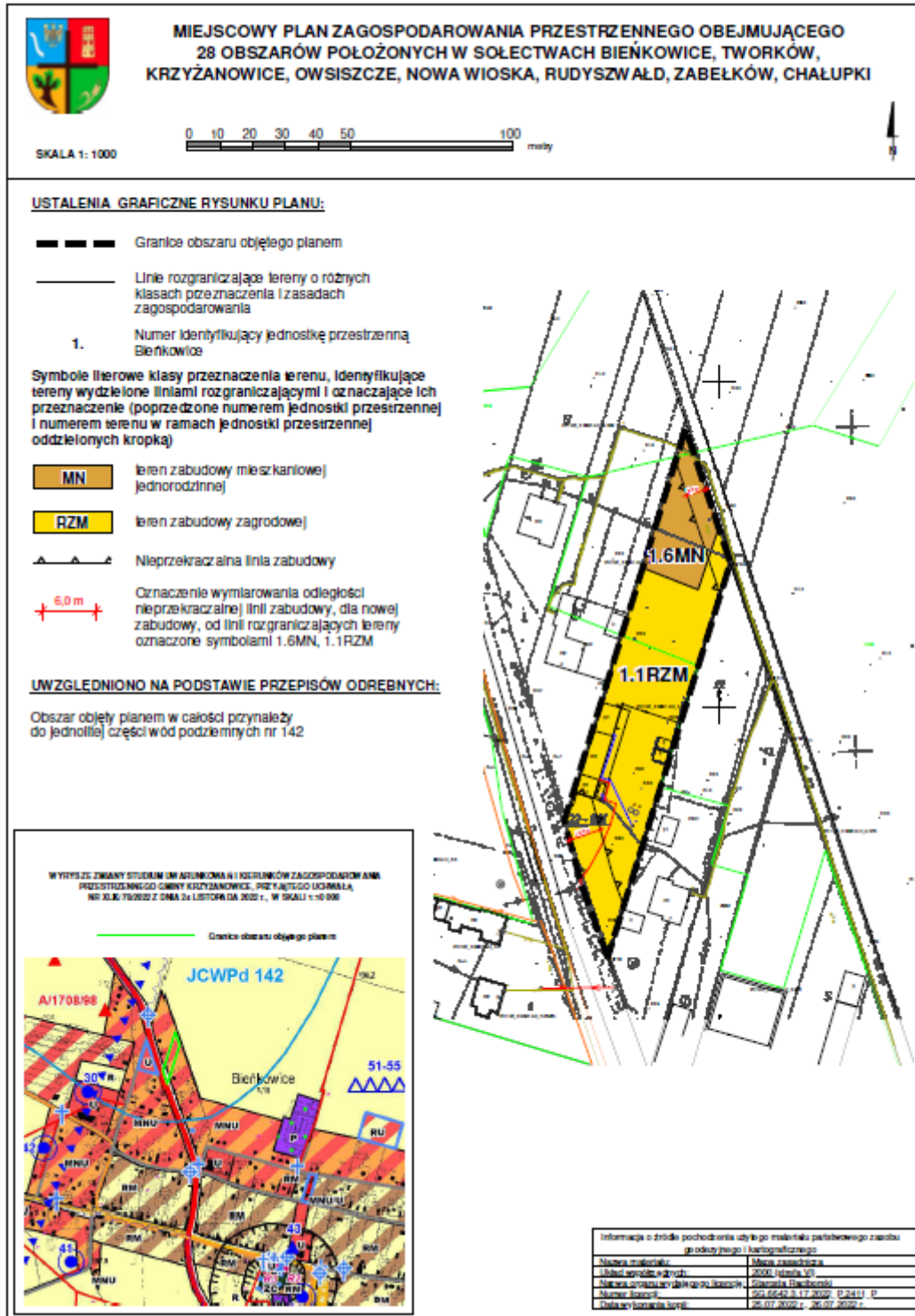
Załącznik Nr 1.5 do uchwały Nr .....  
 Rady Gminy Krzyżanowice  
 z dnia .....2024 r.



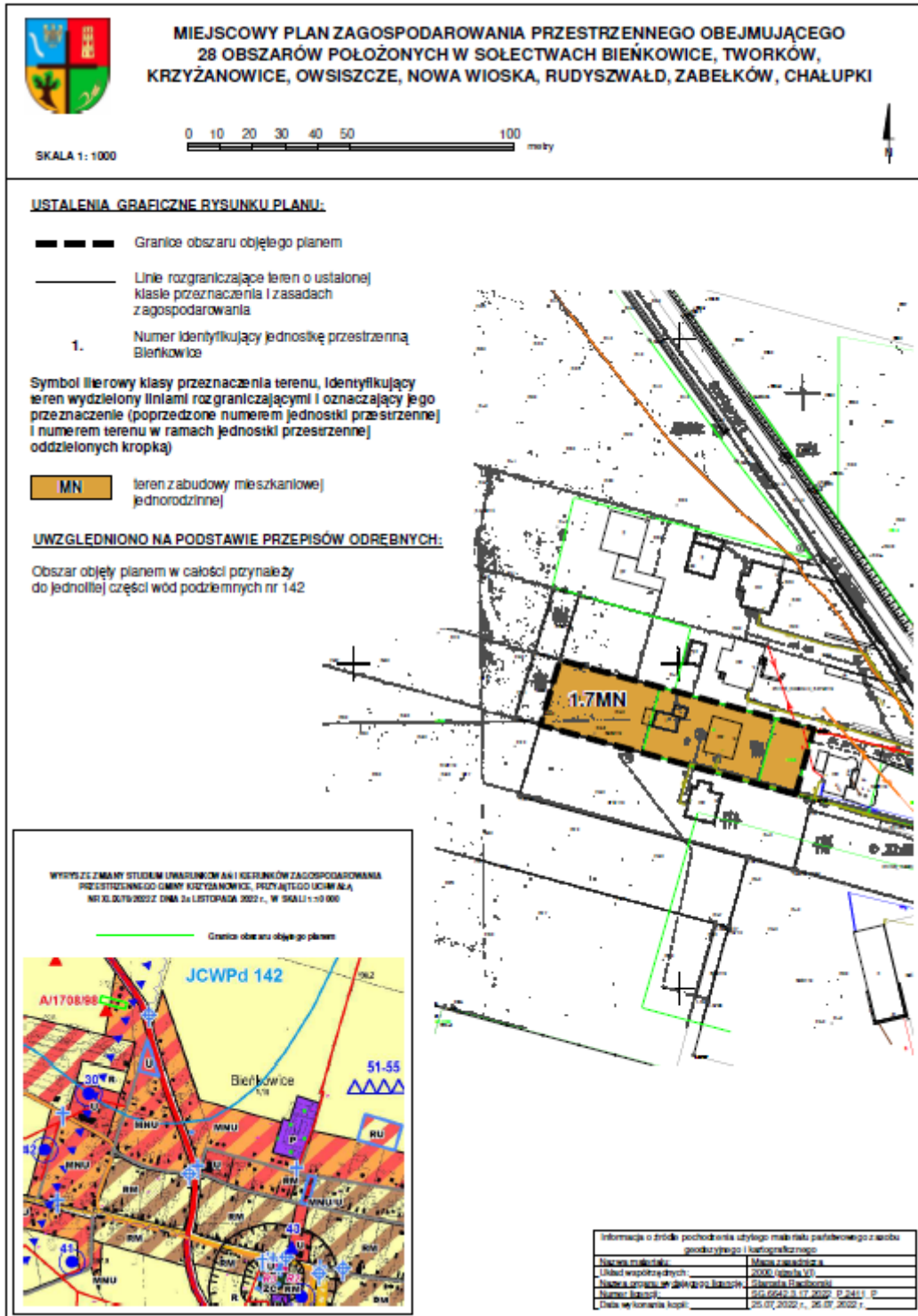


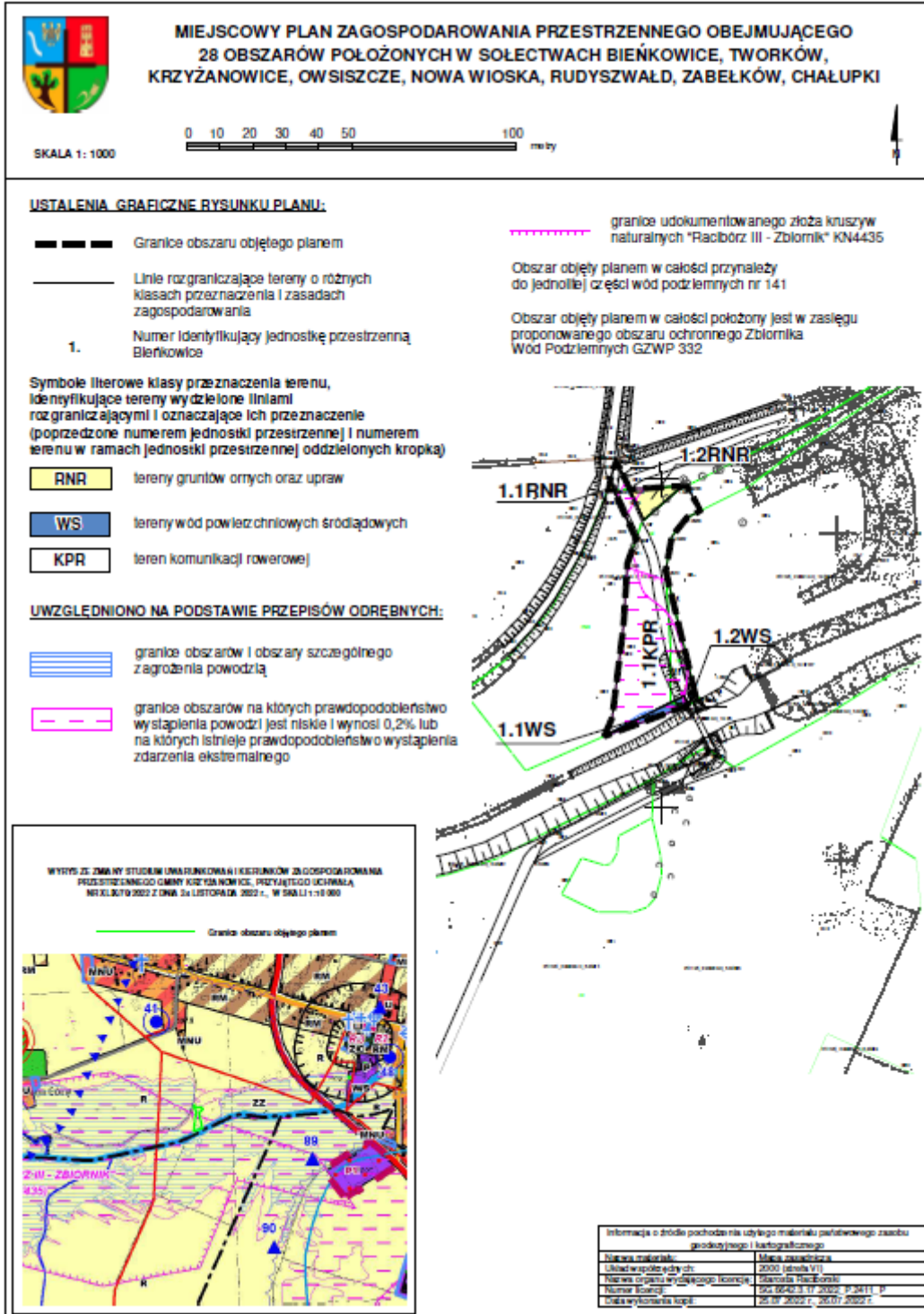


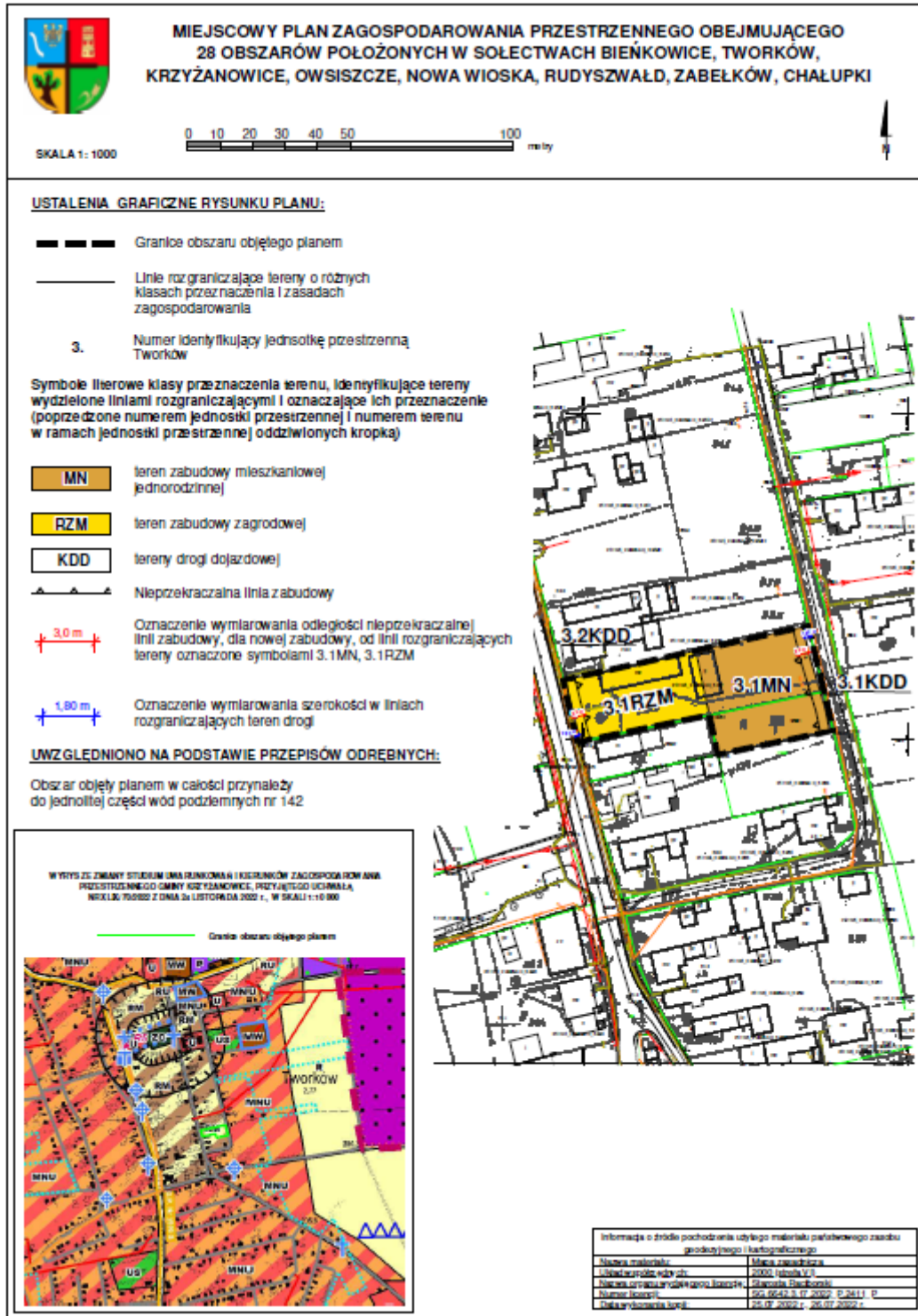


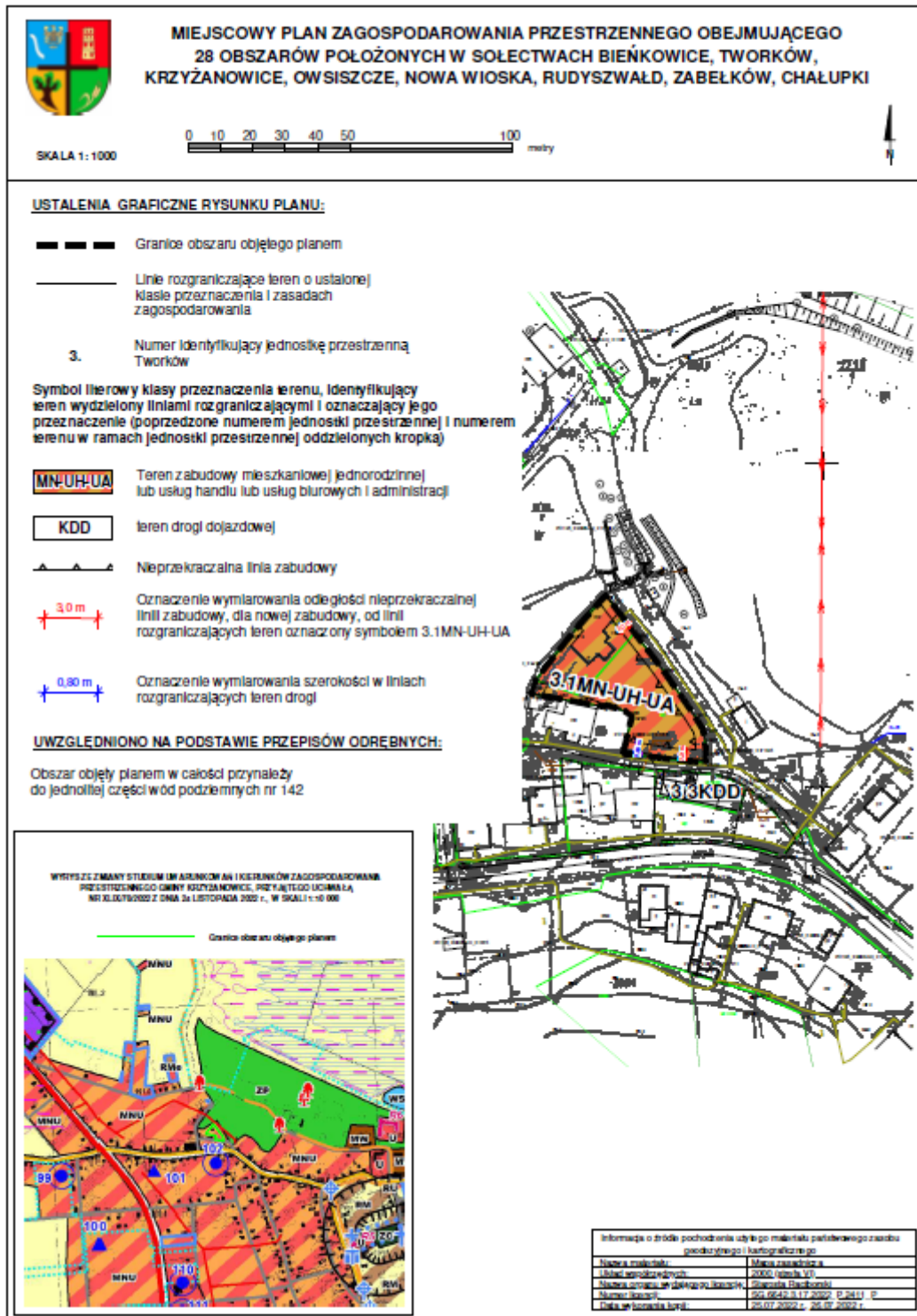


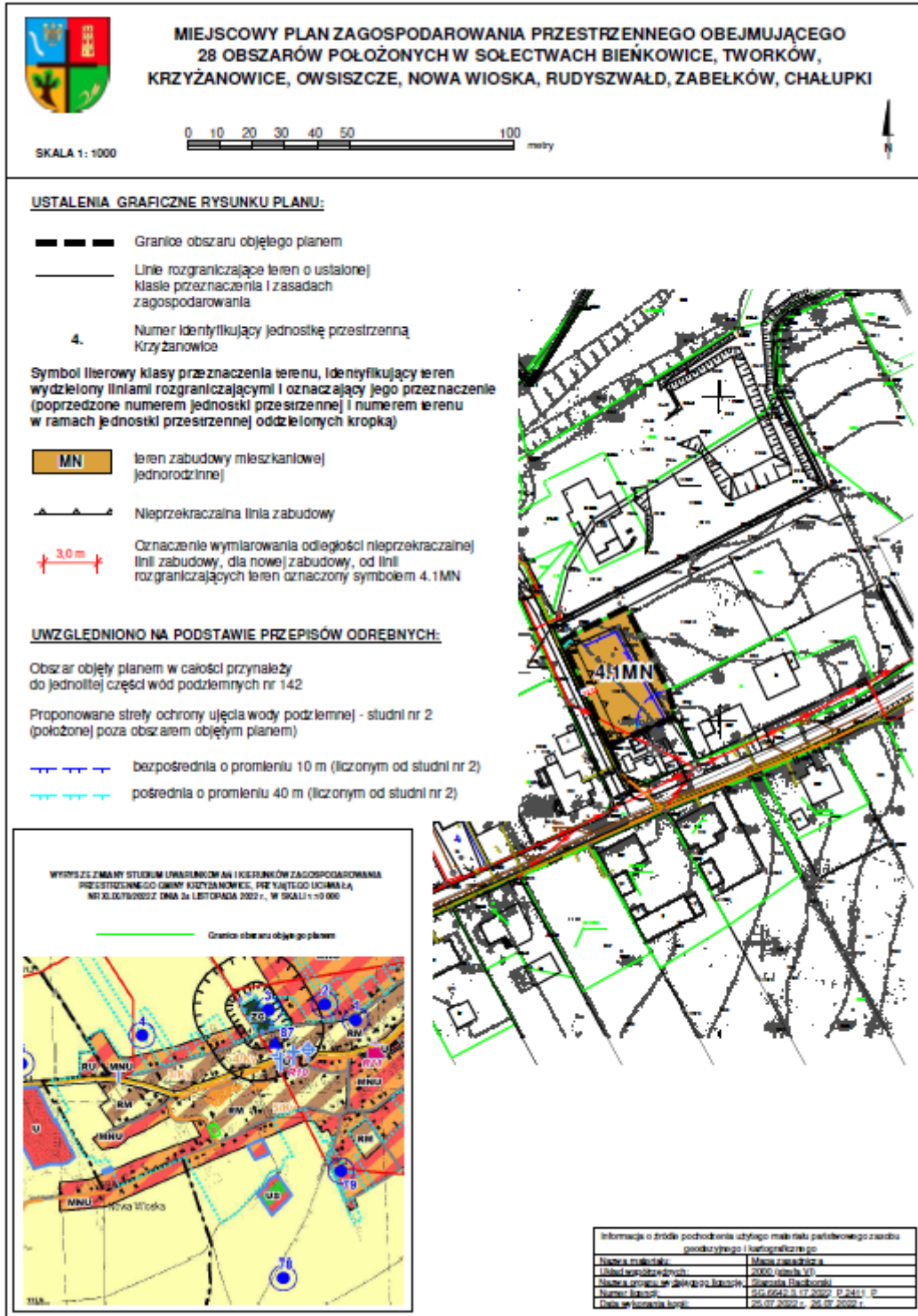
Załącznik Nr 1.9 do uchwały Nr .....  
 Rady Gminy Krzyżanowice  
 z dnia .....2024 r.



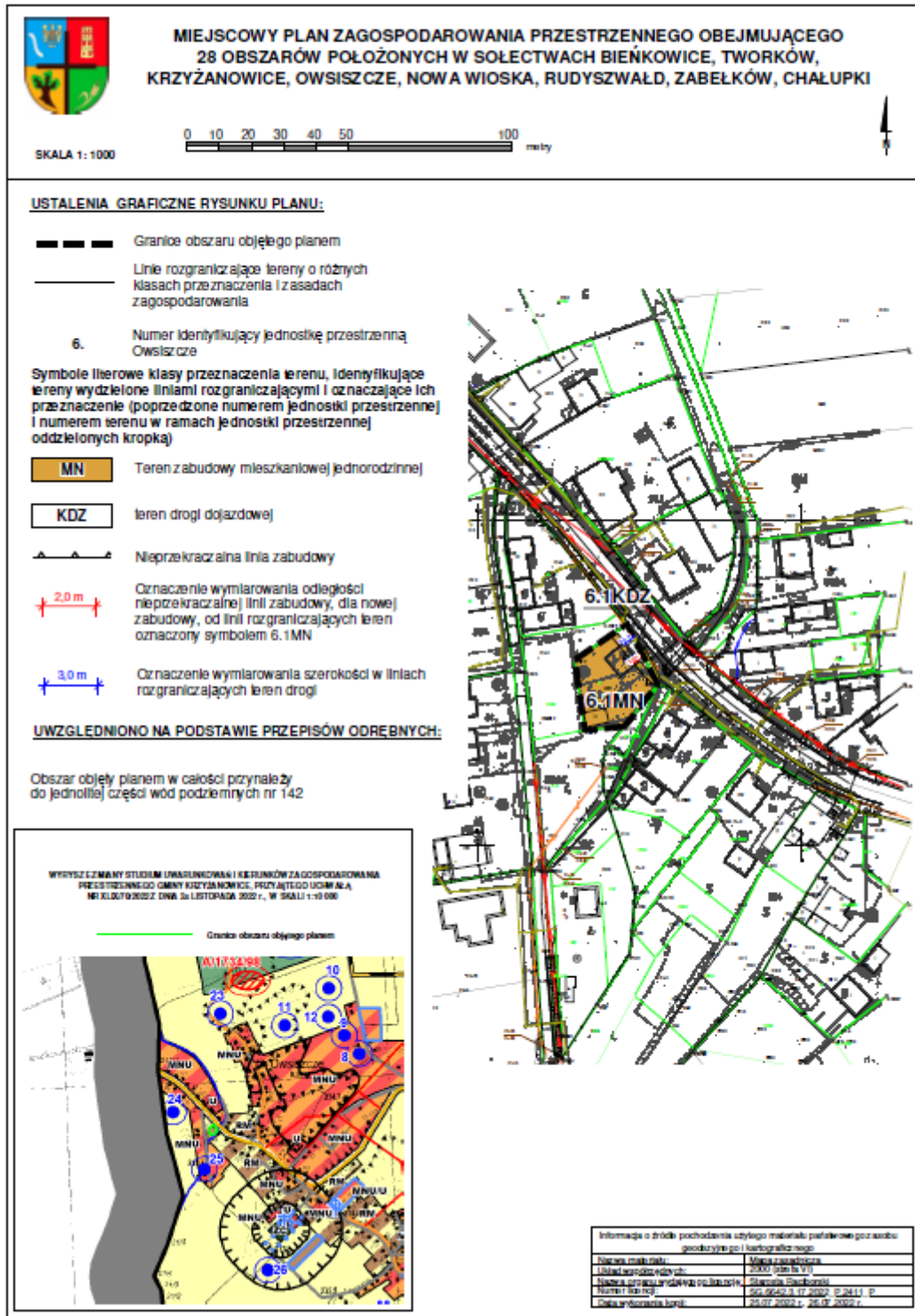


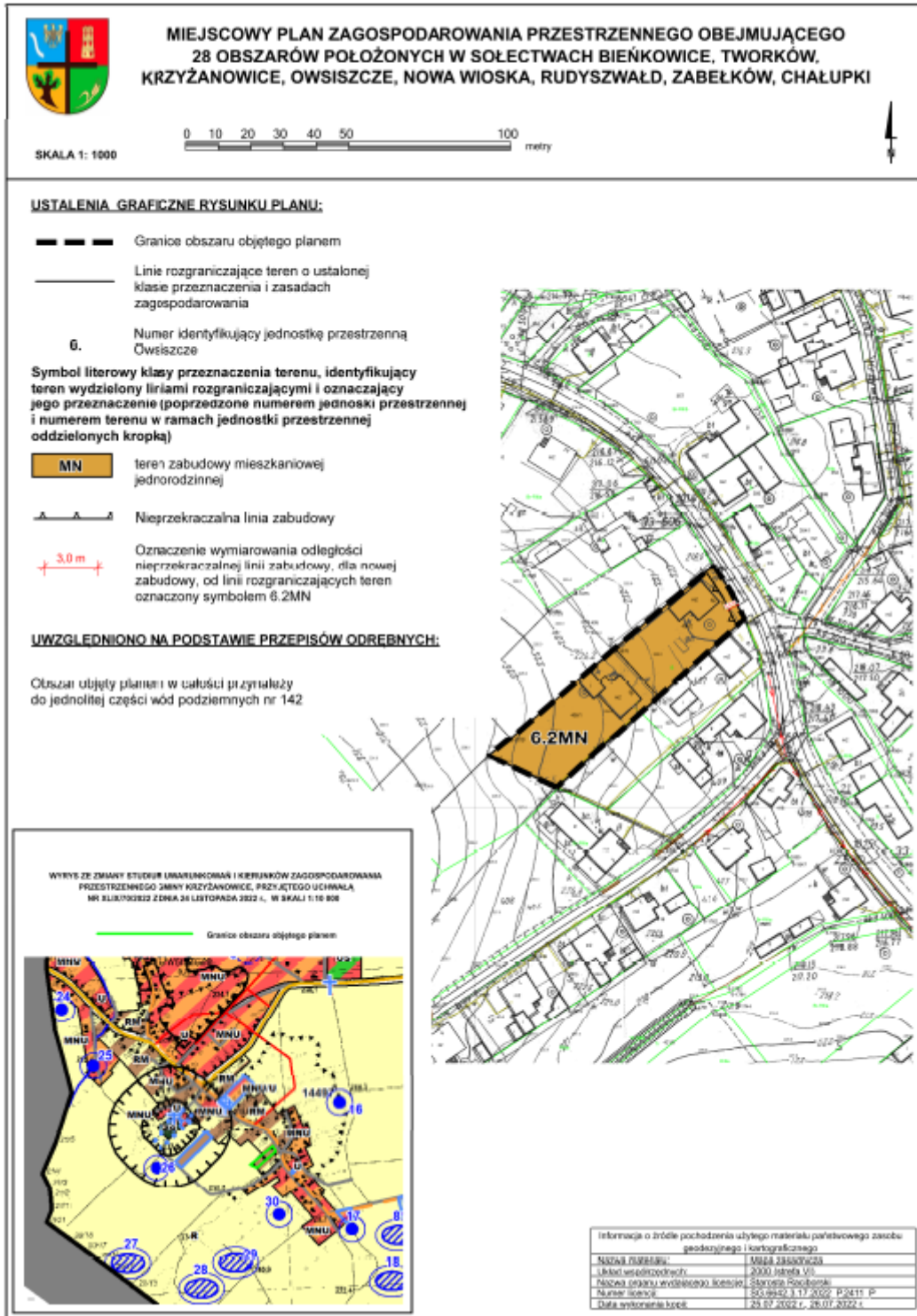




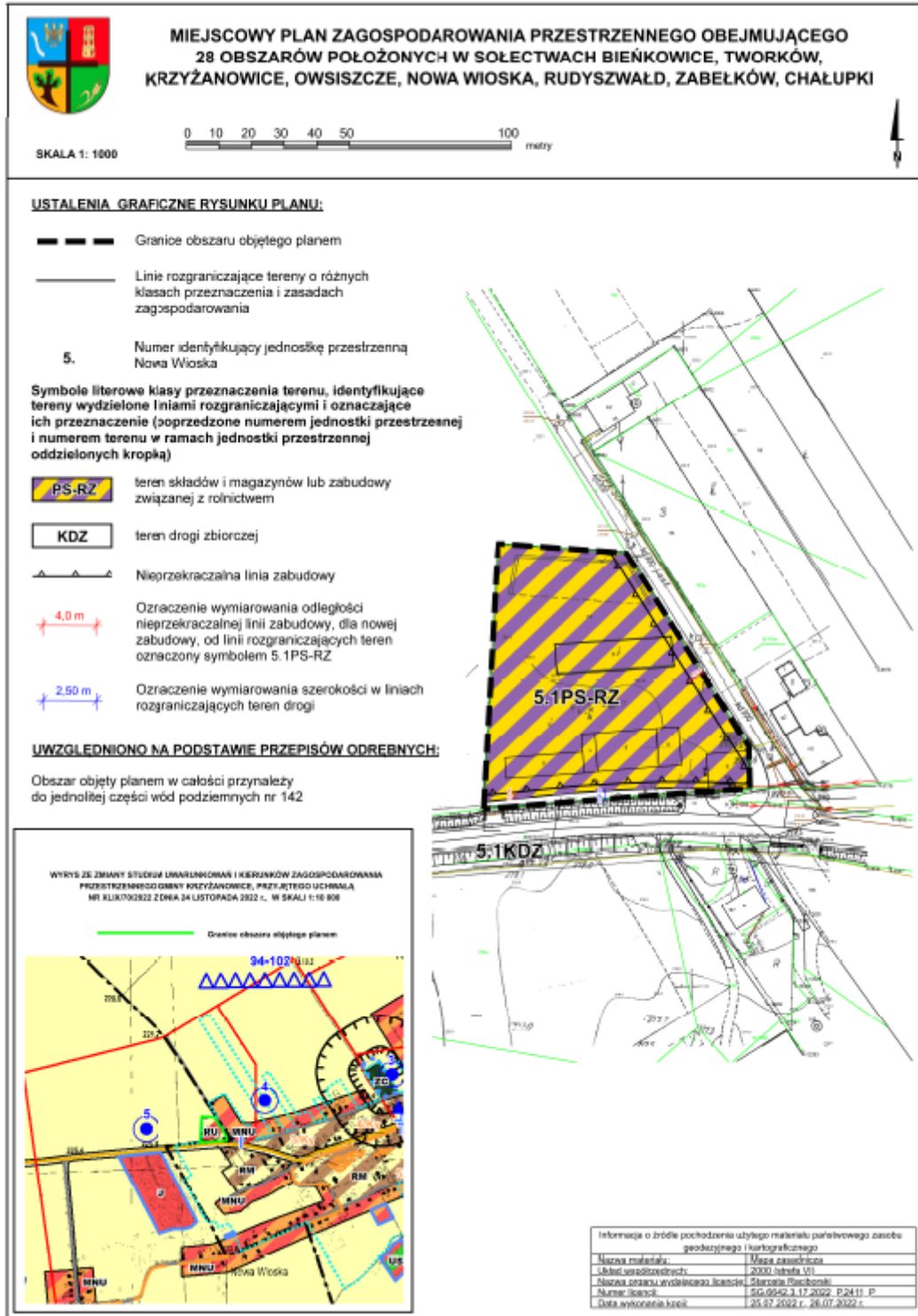




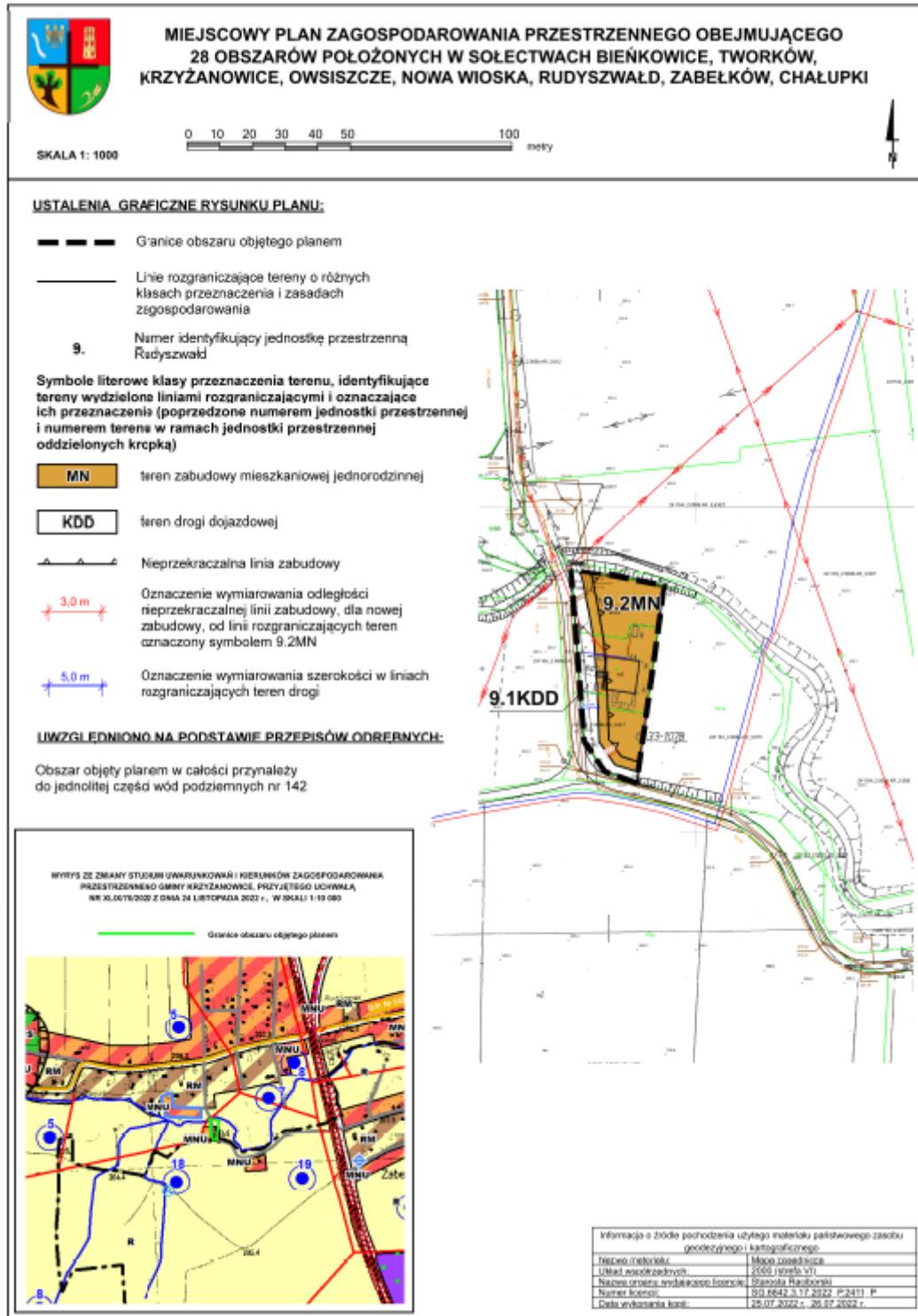


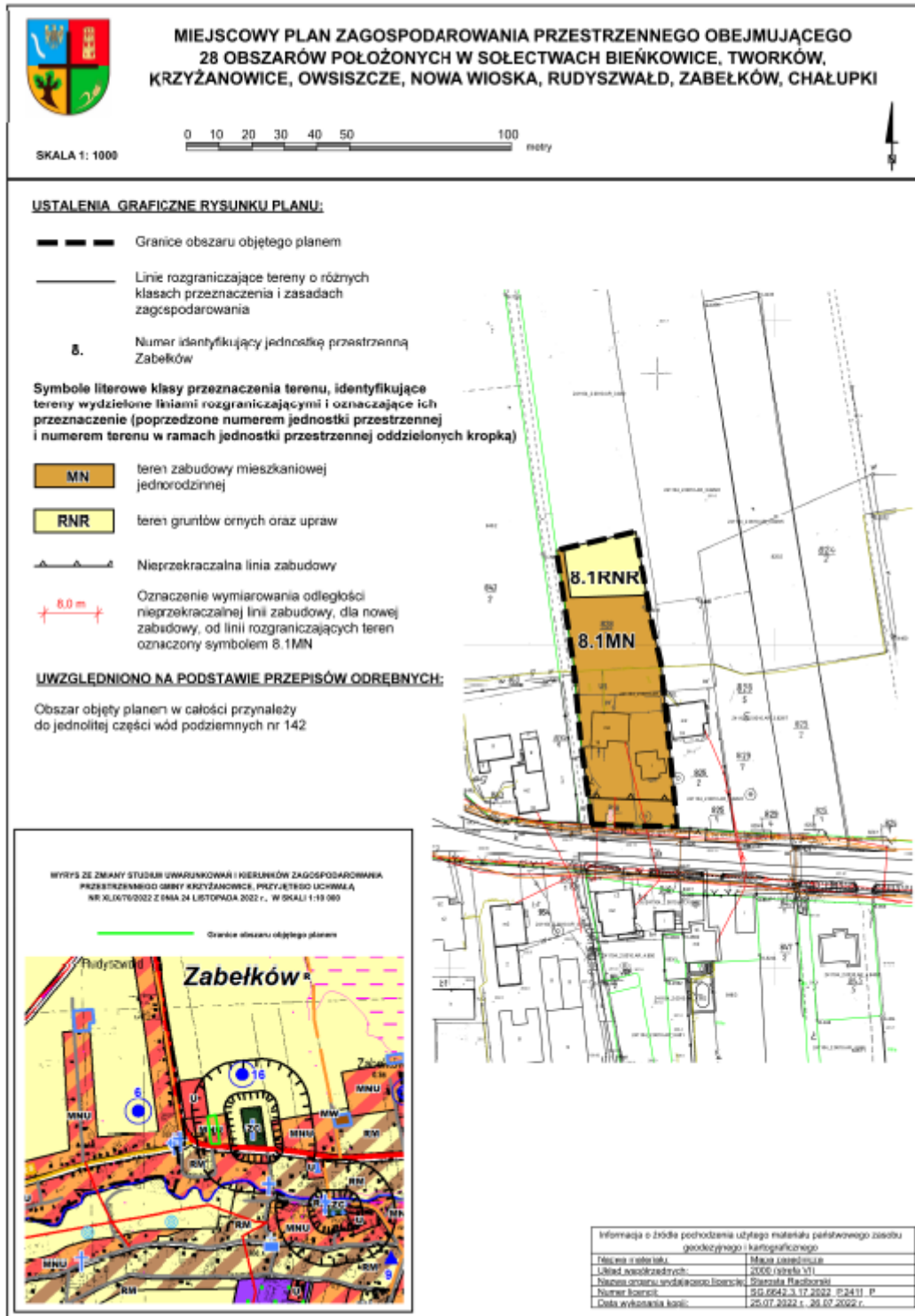


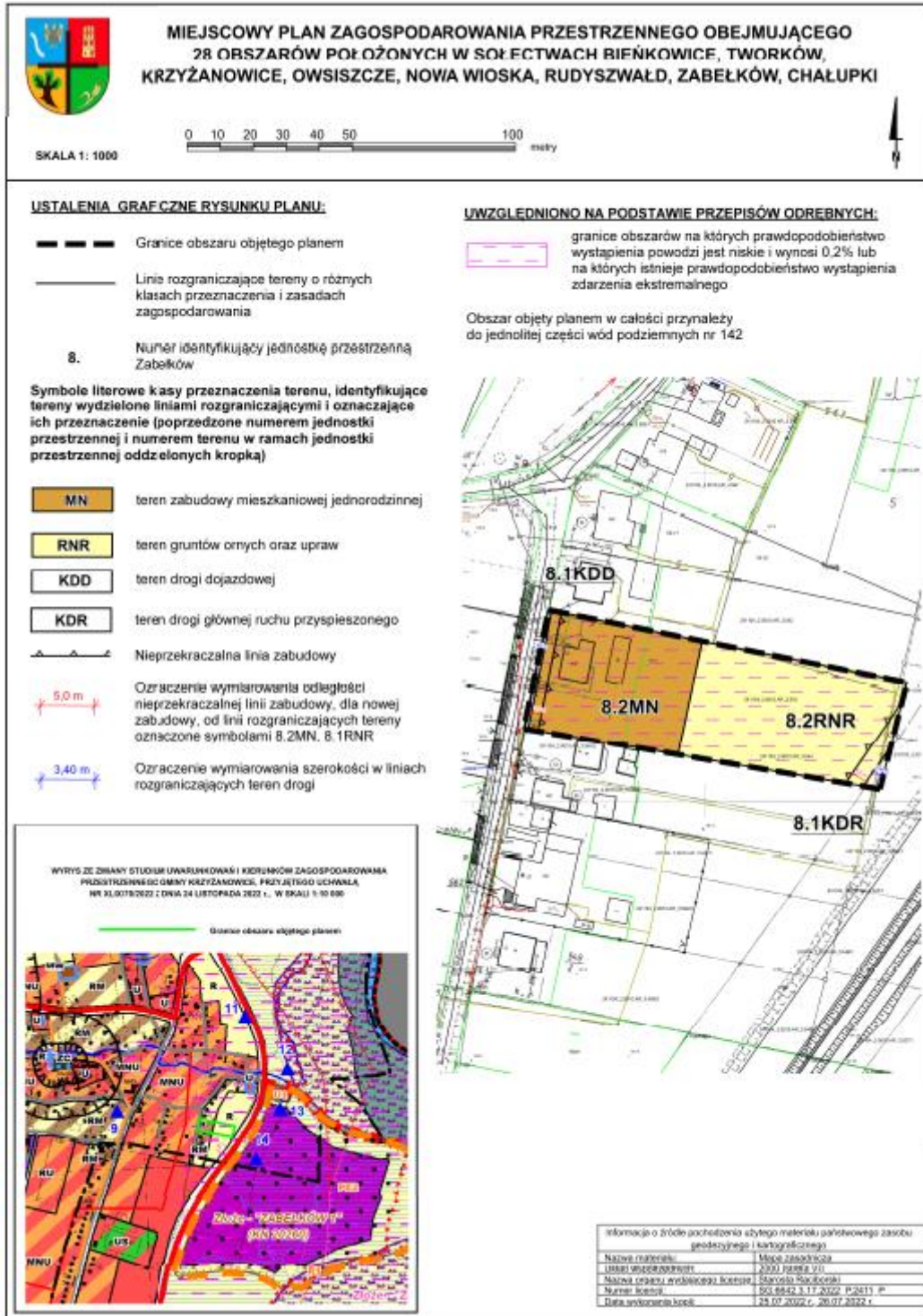


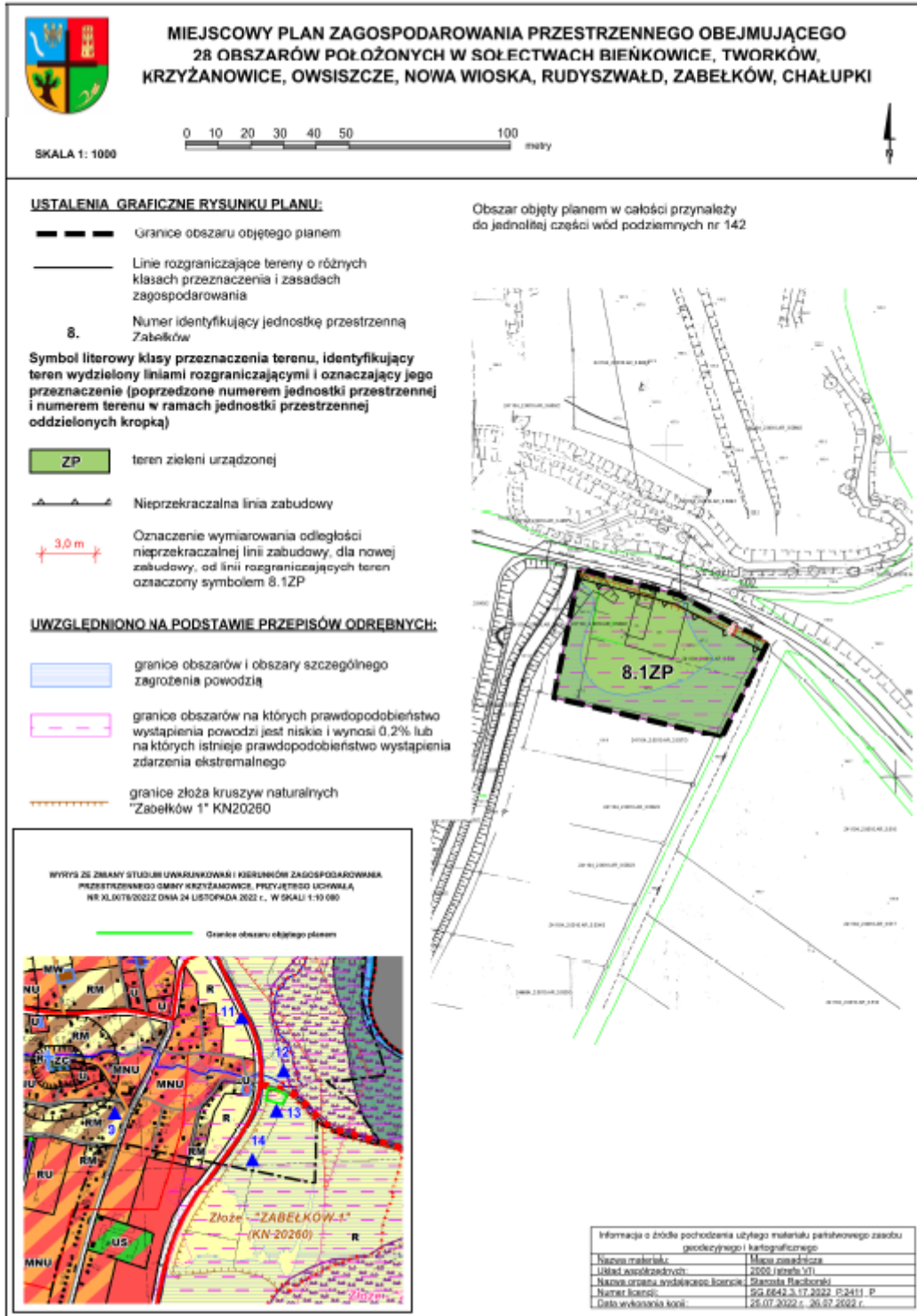


Załącznik Nr 1.18 do uchwały Nr .....  
 Rady Gminy Krzyżanowice  
 z dnia .....2024 r.

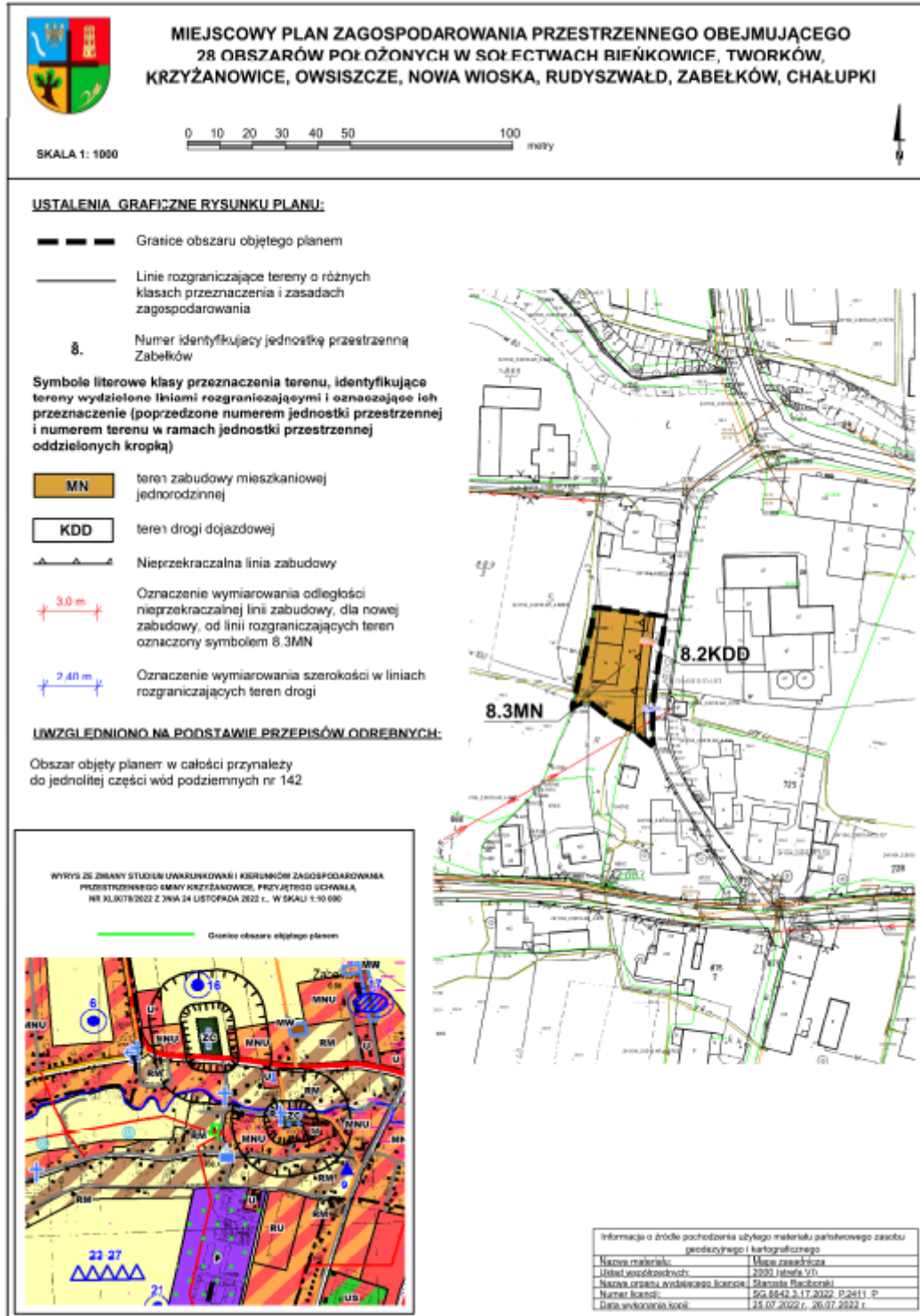




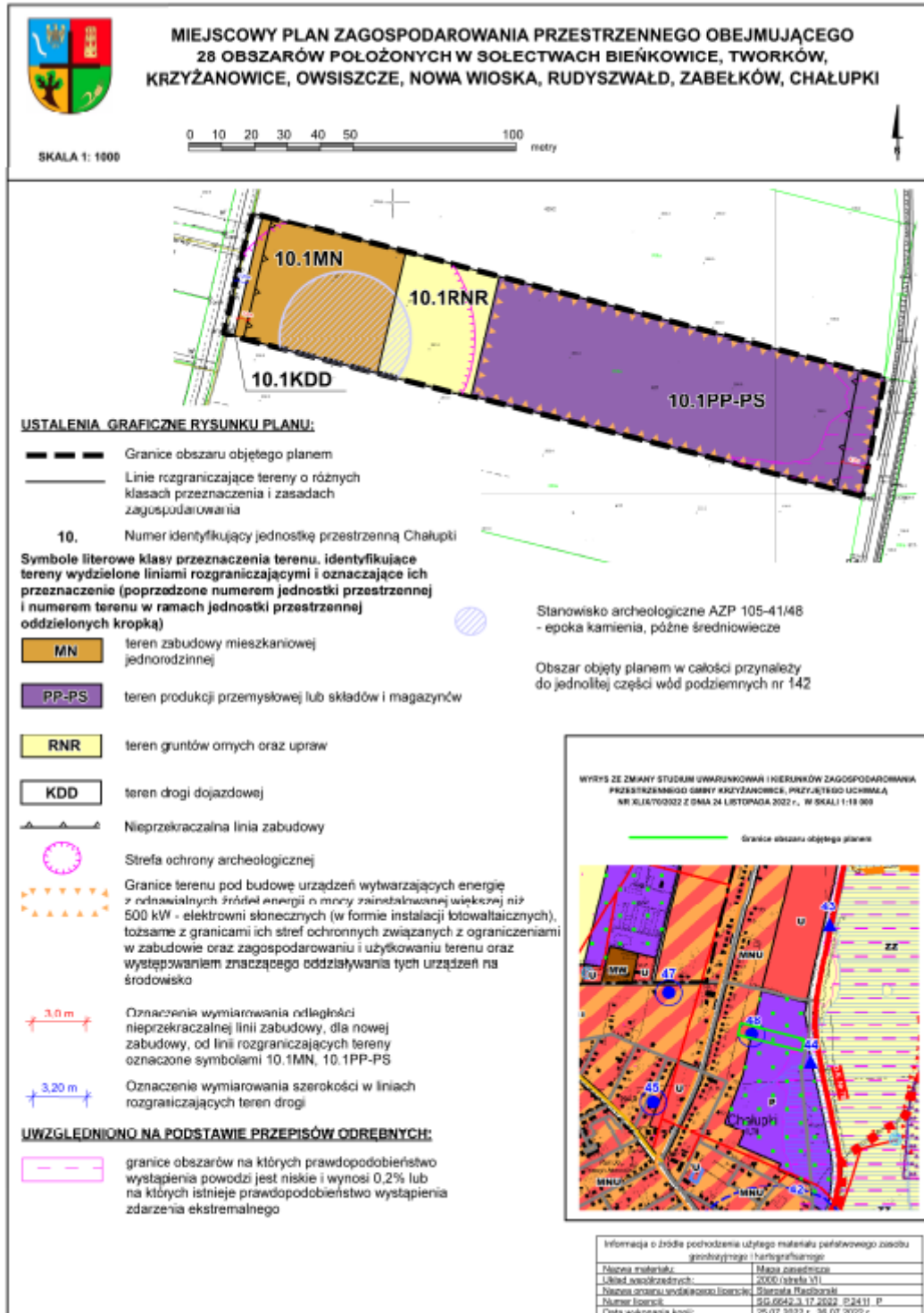


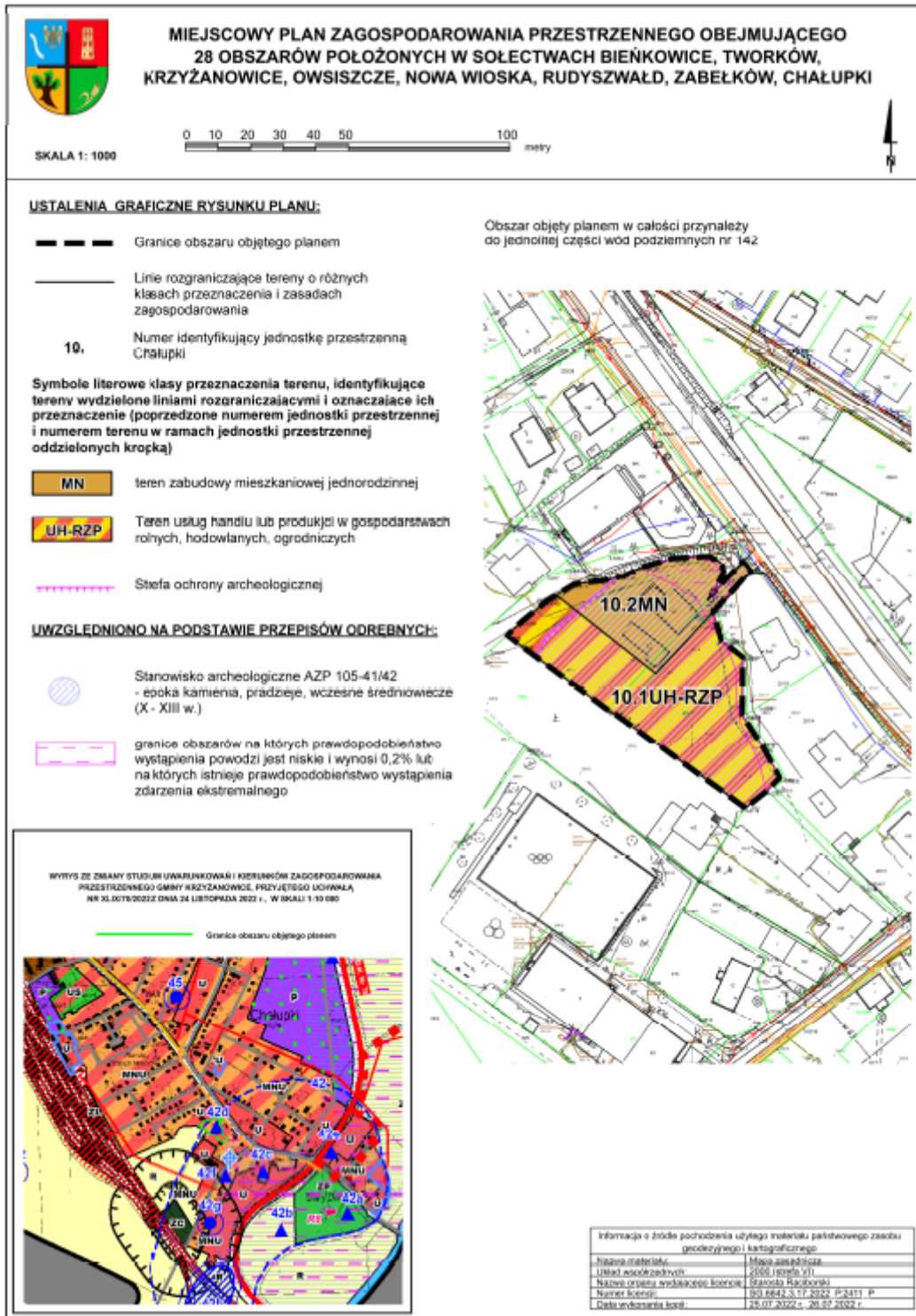




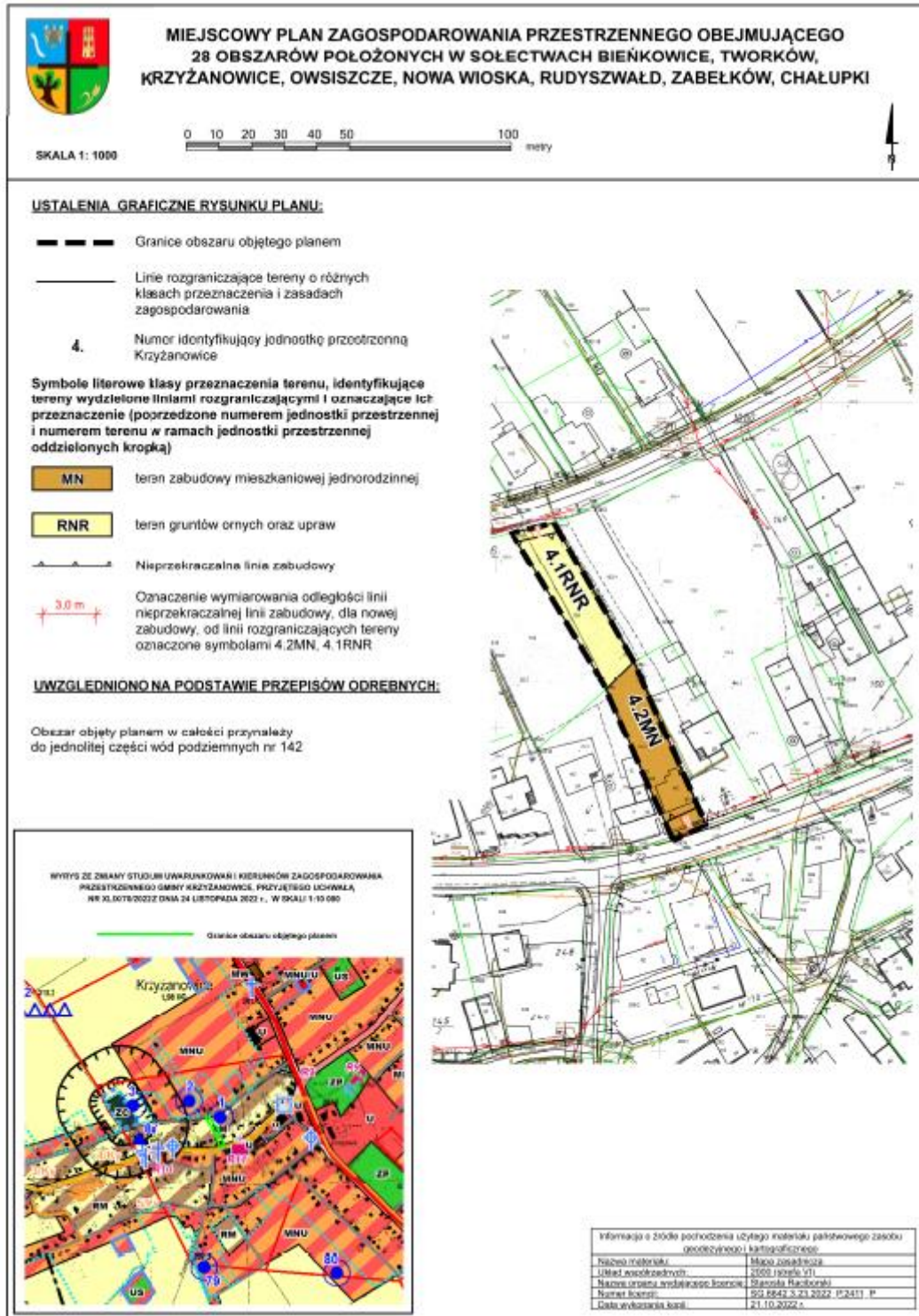


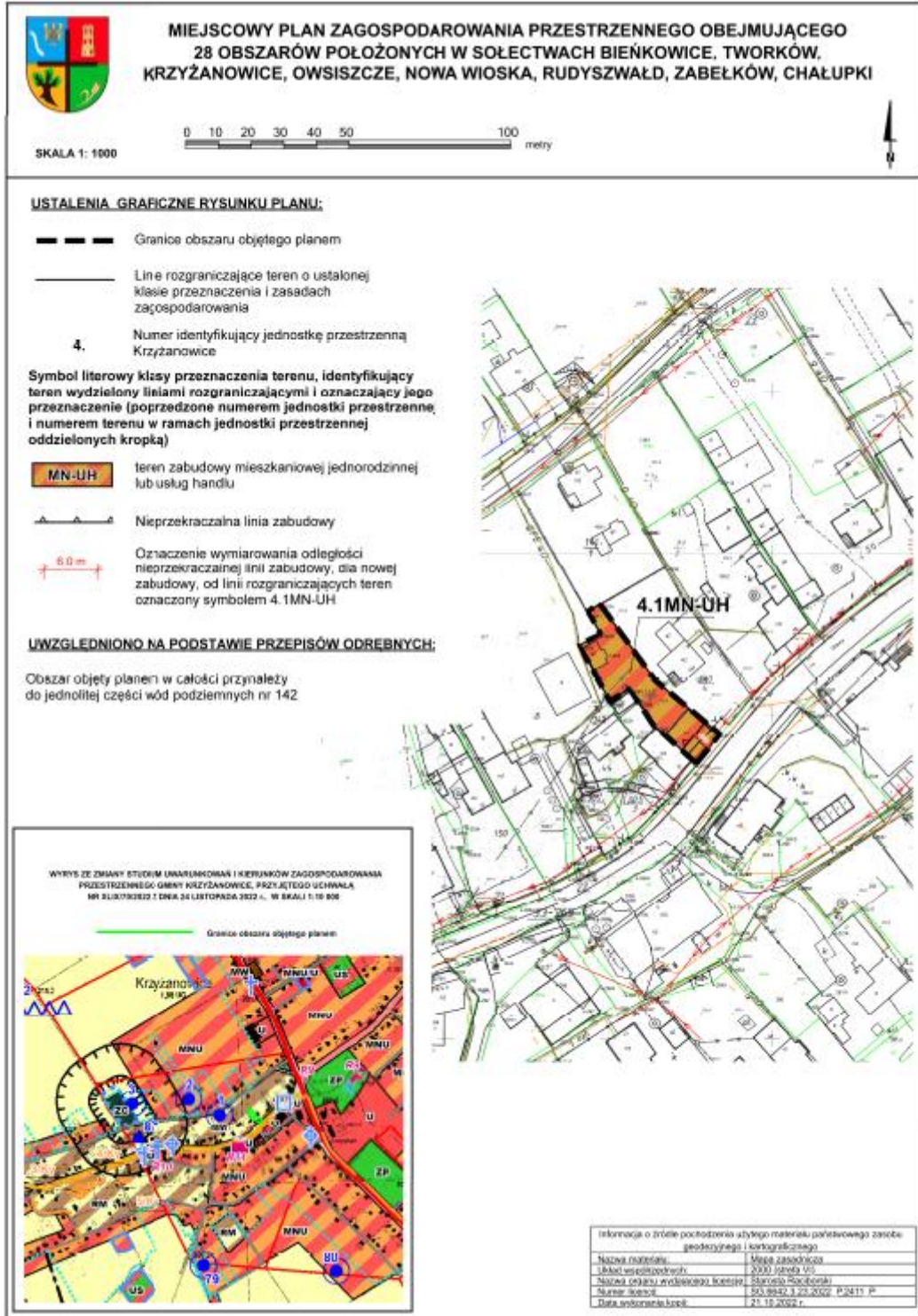
Załącznik Nr 1.23 do uchwały Nr .....  
 Rady Gminy Krzyżanowice  
 z dnia .....2024 r.

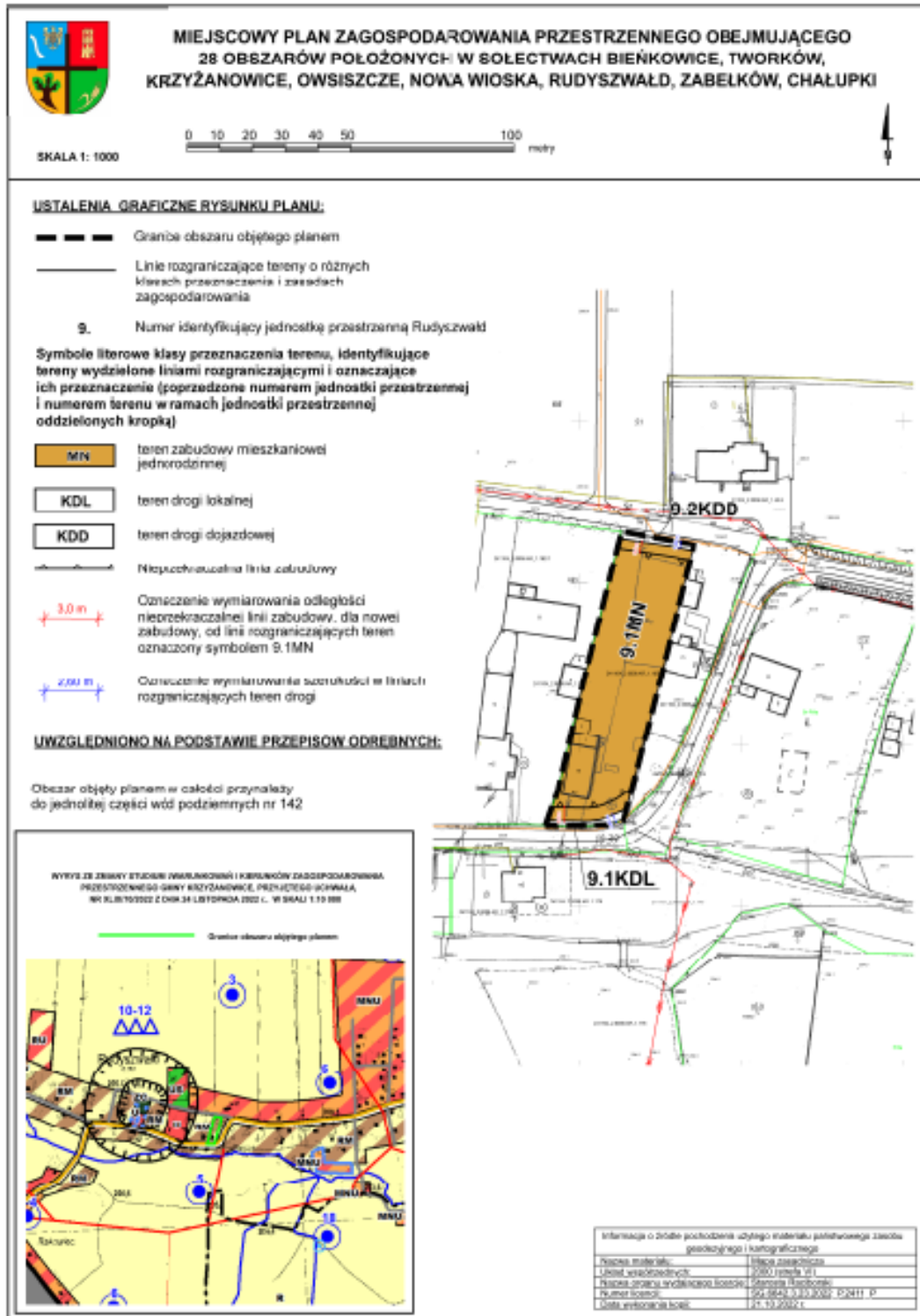
















Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Krzyżanowice

z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzyżanowice  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu,  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 28 obszarów położonych  
w sołectwach Bieńkowice, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszcze, Nowa Wioska, Rudyszwałd, Zabelków,  
Chalupki**

**Rada Gminy Krzyżanowice, rozstrzyga co następuje:**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.),

L.p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga (treść uwagi)	Sposób rozpatrzenia uwag przez Wójta Gminy Krzyżanowice		Uwagi
			uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	4	5	6	7
1.	09.11. 2023 r.	<p>W uchwalonym, nowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanowice zostało zawnioskowane o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 2 przy ul. Młyńskiej w Bieńkowicach, której właścicielem jest (...), z działki o przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jako użytkownik i współwłaściciel sąsiedniej działki, która w wykazie gruntów jest określona jako rolna, i tak jest użytkowana. Sprzeciwiam się tej decyzji. Według przepisów inwestycje planowane na działce nie mogą w żaden sposób oddziaływać negatywnie na działki sąsiednie.</p> <p>Szerokość działki p. (...) nie pozwala zachować ustawowego odstępu od działki rolnej. Dodatkowo p. (...) już rozpoczęła budowę domu jednorodzinnego na ww. działce w odstępnie 1 metra od granicy mojej działki.</p> <p>Sąd Administracyjny w Gliwicach wyrokiem z dn.18 lutego 2020 r. zabronił tej inwestycji, która uniemożliwi mi użytkowanie mojej działki zgodnie z jej przeznaczeniem.</p> <p>Wnoszę o oddalenie wniosku p. (...) o przekwalifikowanie jej działki z działki rolnej zagrodowej na działkę budowlaną jednorodzinną. Bieńkowice są wsią rolniczą.</p> <p>Obowiązkiem radnych i Rady Gminy jest ochrona gruntów rolnych, a nie legalizowanie nielegalnych inwestycji.</p>			<p>Działka nr 2 w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice w całości położona jest w ramach terenu oznaczonego symbolem „MNU”. Główna funkcja terenu „MNU” zgodnie z ustaleniami studium – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniami studium – kształtowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, rzemieślniczej, z zachowaniem i możliwością rozwoju istniejących oraz nowych obiektów usługowych, rzemieślniczych. Lokalizacja towarzyszącej zabudowy gospodarczej (wolnostojące garaże, budynki gospodarcze). Na działce numer 2 będzie możliwość realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach działki nr 2 (na terenie 1.1MN), jednak gabaryty budynku będą miały ograniczone wymiary ze względu głównie na kształt działki oraz pozostałe przepisy odrębne regulujące kwestie sytuowania budynków na działkach budowlanych, takie jak nieprzekraczalne linie zabudowy oraz odległości dotyczące sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich.</p> <p>Powierzchnia działki nr 2 zgodnie z wypisem z rejestru gruntów wynosi 838m<sup>2</sup> i jej długość wynosi około 90 m i szerokość (w najszerszym miejscu) około 13,0 m. Powierzchnia przeznaczona pod teren 1.1MN wynosi 500m<sup>2</sup>. Szerokość terenu 1.1MN w najwęższym miejscu wynosi 9,0m a w najszerszym 13,00 m.</p> <p>Odliczając 3,0 m dla nieprzekraczalnej linii zabudowy wymiary te wynoszą w najwęższym miejscu około 5,50 m do 10,50 m.</p> <p>Przeznaczenie części działki o powierzchni około 500m<sup>2</sup> jest zasadne. Jednocześnie zwraca się uwagę, że zgodnie z art. 6 ust. 2, pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: <i>”każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich”</i></p> <p>Uwaga nieuwzględniona (w ramach rozpatrzenia</p>

					przez Organ sporządzający) w zakresie ustalenia dla przedmiotowej działki w całości przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie (położonej w ramach terenu oznaczonego symbolem A21R z przeznaczeniem podstawowym – teren rolniczy).
2.	21.11.2023 r.	<p><b>Uwaga</b> do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 28 obszarów położonych w sołectwach Bieńkowiec, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszcz, Nowa Wioska, Rudyszwałd, Zabelków, Chałupki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dot. uchwały o przystąpieniu Rady Gminy Krzyżanowice nr XLIV/28/2022 z dn. 24.05.2022 r. zmienioną uchwałą nr XLVII/56/2022 z dn. 27.09.2022 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.</p> <p>Moja uwaga dot. obszaru położonego w Bieńkowicach tj. działek o nr 594/119 km 5, 78/22 km 5, obręb Bieńkowiec.</p> <p>Nie zgadzam się na zmianę przeznaczenia działek o nr 594/119 km 5, obręb Bieńkowiec i 78/22 km 5, obręb Bieńkowiec w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanowice. Aktualne przeznaczenie działek nr 594/119 i 78/22 km 5, to tereny zabudowy zagrodowej i wnoszę o pozostawienie przeznaczenia tych działek w niezmienionym stanie.</p> <p><b>Uzasadnienie</b> Jestem rolnikiem i nie zgadzam się na przekształcenie w planie zagospodarowania przestrzennego sąsiednich działek o nr 594/119 i 78/22 km 5 obręb Bieńkowiec na inne przeznaczenie niż rolnicze.</p>			<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem ustalającym przeznaczenia terenów (położonych w obszarze objętym planem), uwzględniającym rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określającym sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów, w aspekcie występujących uwarunkowań w tym wynikających z aktów wyższego rzędu. Plan jest aktem prawa miejscowego skierowanym do abstrakcyjnego odbiorcy i nie przedstawia szczegółowych rozwiązań zagospodarowania działki budowlanej.</p> <p>W przedmiotowym projekcie planu ustalono przeznaczenie przedmiotowego terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych. Planowane przeznaczenie jest zgodne z funkcjami reprezentowanymi przez przedsiębiorców z miejscowości Bieńkowiec w oficjalnych rejestrach. Przedmiotowy teren usytuowany jest w ramach obszaru oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice symbolem RM.</p> <p><b>Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM, RMe),<sup>1</sup> wyznaczonych na rysunku Studium, ustala się:</b></p> <p>1) <b>Główne funkcje:</b> - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;</p> <p>2) <b>Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:</b> - kształtowanie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem funkcji usługowej, rzemieślniczej i drobnej produkcji z zachowaniem i możliwością rozwoju istniejących oraz nowych obiektów usługowych, rzemieślniczych i produkcyjnych, w szczególności na terenie <b>RMe</b> funkcji usługowych z zakresu edukacji i turystyki,<sup>1</sup> - lokalizacja nowej<sup>1</sup> zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p><b>Warunki i standardy zagospodarowania terenu:</b> - zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy, - możliwość zmiany przeznaczenia budynków mieszkalnych i gospodarczych odpowiednio<sup>1</sup> na budynki jednorodzinne oraz usługowe z utrzymaniem dotychczasowych niezabudowanych (<i>dopuszczalne przekształcanie zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinna</i>)<sup>1</sup> - zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i powiązań z układem komunikacyjnym, - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja wewnętrzna.</p> <p><i>Zmiana wprowadzona uchwałą Nr 0007.XI.55.2015 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 29 września 2015 roku została oznaczona w części „B” przypisem górnym „1”, na załączniku nr 3 wyróżniona obwódką niebieską.</i></p> <p>Teren objęty przedmiotową zmianą nie jest położony w ramach terenów wyróżnionych obwódką niebieską, jednakże zgodnie z ustaleniami studium –ustaleniami w ramach głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszarów oznaczonych symbolem RM, między innymi, <u>dopuszczona jest: funkcja usługowa, rzemieślnicza i drobnej produkcji, z zachowaniem i możliwością rozwoju istniejących oraz nowych obiektów usługowych, rzemieślniczych i drobnej produkcji, jak również lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</u></p>

					<p>Studium również dopuszcza, w ramach warunków i standardów zagospodarowania terenu, dla obszarów oznaczonych symbolem RM, możliwość zmiany przeznaczenia budynków mieszkalnych na budynki jednorodzinne oraz usługowe.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona (w ramach rozpatrzenia przez Organ sporządzający) w zakresie ustalenia dla działek nr 594/119 km 5, obręb Bieńkowice i nr 78/22 km 5, obręb Bieńkowice w całości przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie (położonych w ramach terenu oznaczonego symbolem A12RM z przeznaczeniem podstawowym dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych).</p>
3.	21.11.2023 r.	<p><b>Uwaga</b> do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 28 obszarów położonych w sołectwach Bieńkowice, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszczce, Nowa Wioska, Rudyszwałd, Zabelków, Chałupki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dot. uchwały o przystąpieniu Rady Gminy Krzyżanowice Nr XLIV/28/ 2022 z dn. 24.05.2022 r. zmienioną uchwałą nr XLVII/56/ 2022 z dn. 27.09.2022 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.</p> <p>Moja uwaga dot. obszaru położonego w Bieńkowicach tj. działek o nr 594/119 km 5, 78/22 km 5, obręb Bieńkowice. Nie zgadzam się na zmianę przeznaczenia działek o nr 594/119 km 5, obręb Bieńkowice i 78/22 km 5, obręb Bieńkowice w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanowice. Aktualne przeznaczenie działek nr 594/119 i 78/22 km 5, to tereny zabudowy zagrodowej i wnoszę o pozostawienie przeznaczenia tych działek w niezmienionym stanie.</p> <p><b>Uzasadnienie</b> Jestem rolnikiem i właścicielem gospodarstwa rolnego a zarazem sąsiadem działek nr 594/119, 78/22 km 5 obręb Bieńkowice. Nie zgadzam się na zmianę przeznaczenia tych działek. Zmiana przeznaczenia sąsiedniej posesji wpłynie niekorzystnie na prowadzoną działalność rolniczą. Wraz z mężem prowadzimy hodowlę bydła mięsnego. Pyły i opary z prowadzonej działalności sąsiada, który obecnie zajmuje się naprawą, blacharstwem i malowaniem aut będą oddziaływać na naszą hodowlę. Ponadto mam zamiar powiększyć ogródek warzywny i sad, który również będzie skażony.</p> <p>Jeżeli moja uwaga nie będzie uwzględniona przedmiotową sprawę skieruję na drogę postępowania przewidzianego prawem karnym i cywilnym.</p>		<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem ustalającym przeznaczenia terenów (położonych w obszarze objętym planem), uwzględniającym rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określającym sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów, w aspekcie występujących uwarunkowań w tym wynikających z aktów wyższego rzędu. Plan jest aktem prawa miejscowego skierowanym do abstrakcyjnego odbiorcy i nie przedstawia szczegółowych rozwiązań zagospodarowania działki budowlanej. W przedmiotowym projekcie planu przewidziano przeznaczenie przedmiotowego terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych. Planowane przeznaczenie jest zgodne z funkcjami reprezentowanymi przez przedsiębiorców z miejscowości Bieńkowice w oficjalnych rejestrach. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem weryfikującym posiadanie właściwych decyzji i zezwoleń na prowadzenie działalności, w tym w zakresie oddziaływania na środowisko. Jeżeli dana działalność stanowi przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, przedsiębiorca winien uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego każdy inwestor (w zakresie produkcji, świadczonych usług i działalności rolniczej) obowiązany jest ograniczyć oddziaływania do terenu, do którego posiada tytuł prawny.</p> <p>W przedmiotowym projekcie planu zakazano realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.</p> <p>Przedmiotowy teren usytuowany jest w ramach obszaru oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice symbolem RM.</p> <p><b>Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM, RMe),<sup>1</sup> wyznaczonych na rysunku Studium, ustala się:</b></p> <p>1) <b>Główne funkcje:</b> - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;</p> <p>2) <b>Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:</b> - kształtowanie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem funkcji usługowej, rzemieślniczej i drobnej produkcji z zachowaniem i możliwością rozwoju istniejących oraz nowych obiektów usługowych, rzemieślniczych i produkcyjnych, w szczególności na terenie <b>RMe funkcji usługowych z zakresu edukacji i turystyki,</b><sup>1</sup> - lokalizacja <b>nowej</b><sup>1</sup> zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p>	

				<p><b>Warunki i standardy zagospodarowania terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy,</li> <li>- możliwość zmiany przeznaczenia budynków mieszkalnych i gospodarczych odpowiednio<sup>1</sup> na budynki jednorodzinne oraz usługowe z utrzymaniem dotychczasowych niezabudowanych (<i>dopuszczalne przekształcanie zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinna</i>)<sup>1</sup></li> <li>- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i powiązań z układem komunikacyjnym,</li> <li>- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja wewnętrzna.</li> </ul> <p><i>Zmiana wprowadzona uchwałą Nr 0007.XI.55.2015 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 29 września 2015 roku została oznaczona w części „B” przypisem górnym „1”, na załączniku nr 3 wyróżniona obwódką niebieską.</i></p> <p>Teren objęty przedmiotową zmianą nie jest położony w ramach terenów wyróżnionych obwódką niebieską, jednakże zgodnie z ustaleniami studium – ustaleniami w ramach głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszarów oznaczonych symbolem RM, między innymi, <u>dopuszczona jest: funkcja usługowa, rzemieślnicza i drobnej produkcji, z zachowaniem i możliwością rozwoju istniejących oraz nowych obiektów usługowych, rzemieślniczych i drobnej produkcji, jak również lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</u></p> <p>Studium również dopuszcza, w ramach warunków i standardów zagospodarowania terenu, dla obszarów oznaczonych symbolem RM, możliwość zmiany przeznaczenia budynków mieszkalnych na budynki jednorodzinne oraz usługowe.</p> <p>W świetle powyższego ustalone przeznaczenie dla przedmiotowego terenu nie narusza kierunków polityki przestrzennej ustalonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona (w ramach rozpatrzenia przez Organ sporządzający) w zakresie ustalenia dla działek nr 594/119 km 5, obręb Bieńkowice i nr 78/22 km 5, obręb Bieńkowice w całości przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie (położonych w ramach terenu oznaczonego symbolem A12RM z przeznaczeniem podstawowym dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych).</p>
4.	21.11. 2023 r.	<p><b>Uwaga</b> do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 28 obszarów położonych w sołectwach Bieńkowice, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszczce, Nowa Wioska, Rudyszwałd, Zabelków, Chałupki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dot. uchwały o przystąpieniu Rady Gminy Krzyżanowice nr XLIV/28/2022 z dn. 24.05.2022 r. zmienioną uchwałą nr XLVII/56/2022 z dn. 27.09.2022 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.</p> <p>Moja uwaga dot. obszaru położonego w Bieńkowicach tj. działek o nr 594/119 km 5, 78/22 km 5, obręb Bieńkowice.</p> <p>Nie zgadzam się na zmianę przeznaczenia działek o nr 594/119 km 5, obręb Bieńkowice i 78/22 km 5, obręb Bieńkowice w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanowice. Aktualne przeznaczenie działek nr 594/119 i 78/22 km 5, to tereny</p>		<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem ustalającym przeznaczenia terenów (położonych w obszarze objętym planem), uwzględniającym rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określającym sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów, w aspekcie występujących uwarunkowań w tym wynikających z aktów wyższego rzędu. Plan jest aktem prawa miejscowego skierowanym do abstrakcyjnego odbiorcy i nie przedstawia szczegółowych rozwiązań zagospodarowania działki budowlanej. W przedmiotowym projekcie planu przewidziano przeznaczenie przedmiotowego terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych. Planowane przeznaczenie jest zgodne z funkcjami reprezentowanymi przez przedsiębiorców z miejscowości Bieńkowice w oficjalnych rejestrach oraz nie narusza kierunków polityki przestrzennej ustalonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem weryfikującym posiadanie właściwych decyzji i zezwoleń na prowadzenie działalności, w tym w zakresie oddziaływania na środowisko. Jeżeli dana działalność stanowi przedsięwzięcie mogące znacząco</p>

	<p>zabudowy zagrodowej i wnoszę o pozostawienie przeznaczenia tych działek w niezmienionym stanie.</p> <p><b>Uzasadnienie</b></p> <p>Nie zgadzam się na zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice przeznaczenia działek o nr 594/119 i 78/22 km 5 obręb Bieńkowice, ponieważ prowadzę gospodarstwo rolne w sąsiedztwie tych działek i są to tereny przeznaczone do prowadzenia gospodarstw rolnych a nie terenów usługowych takich jak warsztat samochodowy lub lakiernia, które kolidują z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.</p> <p>Działka o nr 594/119 została wydzielona z sąsiedniego gospodarstwa rolnego i znajduje się w zwartym terenie zagrodowym i powinna być przeznaczona do zagospodarowania przez rolnika.</p>		<p>oddziaływać na środowisko, przedsiębiorca winien uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego każdy inwestor (w zakresie produkcji, świadczonych usług i działalności rolniczej) obowiązany jest ograniczyć oddziaływania do terenu, do którego posiada tytuł prawny.</p> <p>W przedmiotowym projekcie planu zakazano realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.</p> <p>Przedmiotowy teren usytuowany jest w ramach obszaru oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice symbolem RM.</p> <p><b>Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM, RMe),<sup>1</sup> wyznaczonych na rysunku Studium, ustala się:</b></p> <p>1) <b>Główne funkcje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;</li> </ul> <p>2) <b>Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kształtowanie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem funkcji usługowej, rzemieślniczej i drobnej produkcji z zachowaniem i możliwością rozwoju istniejących oraz nowych obiektów usługowych, rzemieślniczych i produkcyjnych, w szczególności na terenie <b>RMe funkcji usługowych z zakresu edukacji i turystyki,<sup>1</sup></b></li> <li>- lokalizacja <i>nowej<sup>1</sup></i> zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> </ul> <p><b>Warunki i standardy zagospodarowania terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy,</li> <li>- możliwość zmiany przeznaczenia budynków mieszkalnych i <i>gospodarczych odpowiednio<sup>1</sup></i> na budynki jednorodzinne oraz usługowe z utrzymaniem dotychczasowych niezabudowanych (<i>dopuszczalne przekształcanie zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinna<sup>1</sup></i>);<sup>1</sup></li> <li>- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i powiązań z układem komunikacyjnym,</li> <li>- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja wewnętrzna.</li> </ul> <p><i>Zmiana wprowadzona uchwałą Nr 0007.XI.55.2015 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 29 września 2015 roku została oznaczona w części „B” przypisem górnym „1”, na załączniku nr 3 wyróżniona obwódką niebieską.</i></p> <p>Teren objęty przedmiotową zmianą nie jest położony w ramach terenów wyróżnionych obwódką niebieską, jednakże zgodnie z ustaleniami studium –ustaleniami w ramach głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszarów oznaczonych symbolem RM, między innymi, <u>dopuszczona jest funkcja usługowa, rzemieślnicza i drobnej produkcji, z zachowaniem i możliwością rozwoju istniejących oraz nowych obiektów usługowych, rzemieślniczych i drobnej produkcji, jak również lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</u></p> <p>W świetle powyższego ustalone przeznaczenie dla przedmiotowego terenu nie narusza kierunków polityki przestrzennej ustalonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona (w ramach rozpatrzenia przez Organ sporządzający) w zakresie ustalenia dla działek nr 594/119 km 5, obręb Bieńkowice i nr 78/22 km 5, obręb Bieńkowice w całości przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie (położonych w</p>
--	--	--	--

					ramach terenu oznaczonego symbolem A12RM z przeznaczeniem podstawowym dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych).
5.	21.11.2023 r.	<p><b>Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 28 obszarów położonych w sołectwach Bienkówice, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszczce, Nowa Wioska, Rudyszwałd, Zabelków, Chałupki.</b></p> <p>Niniejszym wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 28 obszarów położonych w sołectwach Bienkówice, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszczce, Nowa Wioska, Rudyszwałd, Zabelków, Chałupki, do którego Rada Gminy Krzyżanowice przystąpiła uchwałą nr XLIV/ 28/2022 z dnia 24 maja 2022 r., zmienioną uchwałą nr XLVII/ 56/2022 z dnia 27 września 2022 r. Zgodnie z powyższym planem nastąpić ma zmiana przeznaczenia działek o numerach 594/119 i 78/22 AM5, obręb 0001 Bienkówice. Obecne zagospodarowanie terenu określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr 0007. XXXVI.82.2017 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanowice w granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenu przedsięwzięcia „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)” – Etap IV A (Dz.Urz.Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 337) to A10RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Takie samo oznaczenie posiadają tereny położone w otoczeniu ww. działek, pomiędzy ulicami Ogrodową, Myśliwską, Szkolną oraz łącznikiem między ulicami Szkolną i Ogrodową, które stanowią zwarty kompleks zabudowy zagrodowej. Obowiązujący obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa dla tych terenów jako przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, zaś jako przeznaczenie dopuszczalne – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz budowle i urządzenia obsługi gospodarki rolnej, hodowlanej, ogrodniczej. Dodatkowo część działki nr 78/22 to pas drogowy. Będąc właścicielem działek nr 120/4 i 78/23, AM5, obręb 0001 Bienkówice, które od strony wschodniej graniczą bezpośrednio z działkami, na których planuje się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie zgadzam się na przekształcenie tych terenów w taki sposób jak zostało to zaproponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 28 obszarów położonych w sołectwach Bienkówice, Tworków, Krzyżanowice,</p>			<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem ustalającym przeznaczenia terenów (położonych w obszarze objętym planem), uwzględniającym rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określającym sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów, w aspekcie występujących uwarunkowań w tym wynikających z aktów wyższego rzędu. Plan jest aktem prawa miejscowego skierowanym do abstrakcyjnego odbiorcy i nie przedstawia szczegółowych rozwiązań zagospodarowania działki budowlanej. W przedmiotowym projekcie planu przewidziano przeznaczenie przedmiotowego terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych. Planowane przeznaczenie jest zgodne z funkcjami reprezentowanymi przez przedsiębiorców z miejscowości Bienkówice w oficjalnych rejestrach. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem weryfikującym posiadanie właściwych decyzji i zezwoleń na prowadzenie działalności, w tym w zakresie oddziaływania na środowisko. Jeżeli dana działalność stanowi przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, przedsiębiorca winien uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego każdy inwestor (w zakresie produkcji, świadczonych usług i działalności rolniczej) obowiązany jest ograniczyć oddziaływanie do terenu, do którego posiada tytuł prawny.</p> <p>W przedmiotowym projekcie planu zakazano realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.</p> <p>Przedmiotowy teren usytuowany jest w ramach obszaru oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice symbolem RM.</p> <p><b>Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM, RMe),<sup>1</sup> wyznaczonych na rysunku Studium, ustala się:</b></p> <p>1) <b>Główne funkcje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;</li> </ul> <p>2) <b>Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kształtowanie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem funkcji usługowej, rzemieślniczej i drobnej produkcji z zachowaniem i możliwością rozwoju istniejących oraz nowych obiektów usługowych, rzemieślniczych i produkcyjnych, w szczególności na terenie <b>RMe</b> funkcji usługowych z zakresu edukacji i turystyki,<sup>1</sup></li> <li>- lokalizacja nowej<sup>1</sup> zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> </ul> <p><b>Warunki i standardy zagospodarowania terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy,</li> <li>- możliwość zmiany przeznaczenia budynków mieszkalnych i gospodarczych odpowiednio<sup>1</sup> na budynki jednorodzinne oraz usługowe z utrzymaniem dotychczasowych niezabudowanych (<i>dopuszczalne przekształcanie zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinna</i>)<sup>1</sup></li> <li>- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i</li> </ul>

	<p>Owsiszcz, Nowa Wioska, Rudyszwałd, Zabelków, Chałupki. Projekt ten zakłada przekształcenie przeznaczenia działek o numerach 594/119 i 78/22 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych (MN-UH-UL) i wprowadza jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi handlu i usługi rzemieślnicze. Wprowadzenie takiej zmiany związane jest dodatkowo z zapisami projektu planu, zgodnie z którymi na terenach oznaczonych symbolami MN-UH-UL obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych (dopuszczalny poziom hałasu w porze dnia 55dB(A), w porze nocy 45dB(A)), jednak w sytuacji realizacji na tych terenach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla terenów tych obowiązywać mogą bardziej restrykcyjne standardy akustyczne, tzn. dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (50dB(A) w porze dnia i 40dB(A) w porze nocy). Zmiana taka powodować może ograniczenie możliwości korzystania z działek sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem, obecnym zagospodarowaniem i wykorzystaniem. Naruszać to może zapisy art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego osób trzecich. Dodatkowo zmiana planu miejscowego na tych działkach spowoduje możliwość budowy nowych budynków jednorodzinnych, co dodatkowo może spowodować ograniczenia w wykorzystaniu działek sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem (...)</p> <p>Zmiana zapisów planu może również w tym aspekcie uniemożliwić mi dalsze funkcjonowanie, pomimo działania na tym terenie zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaznaczyć należy także, że zgodnie z planem miejscowym kompleks zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajduje się po północnej stronie ulicy Ogrodowej, natomiast po stronie południowej znajduje się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Zmiana planu zgodnie z założeniami spowoduje wprowadzenie zaburzenia w zapisach obowiązującego od 2017 roku planu miejscowego. Nie zgadzam się na przekształcenie działek o nr 594/119, 78/22 km.5 obręb Bieńkowie. Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanowice działka nr 594/119 km.5 to teren</p>		<p>powiązań z układem komunikacyjnym, - urzędzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja wewnętrzna.</p> <p><i>Zmiana wprowadzona uchwałą Nr 0007.XI.55.2015 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 29 września 2015 roku została oznaczona w części „B” przypisem górnym „1”, na załączniku nr 3 wyróżniona obwódką niebieską.</i></p> <p>Teren objęty przedmiotową zmianą nie jest położony w ramach terenów wyróżnionych obwódką niebieską, jednakże zgodnie z ustaleniami studium – ustaleniami w ramach głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszarów oznaczonych symbolem RM, między innymi, <u>dopuszczona jest: funkcja usługowa, rzemieślnicza i drobnej produkcji, z zachowaniem i możliwością rozwoju istniejących oraz nowych obiektów usługowych, rzemieślniczych i drobnej produkcji, lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</u></p> <p>W świetle powyższego ustalone przeznaczenie dla przedmiotowego terenu nie narusza kierunków polityki przestrzennej ustalonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice.</p> <p>Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice obejmujący obszar położony w sołectwie Bieńkowie przy ul. Myśliwskiej (uchwała nr LIV/29/2023 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 25 kwietnia 2023 r.)</p> <p>Zgodnie z ustaleniami ww. planu działka nr ewid. 342/301 (wymieniona w przedmiotowej uwadze, położona poza obszarami objętymi niniejszą procedurą), w części północnej została oznaczona symbolem 1.RZP z ustalonym przeznaczeniem podstawowym dla produkcji w gospodarstwach hodowlanych, ogrodniczych (ww. teren oznaczony symbolem 1.RZP bezpośrednio sąsiaduje z gospodarstwem hodowlanym.</p> <p>Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanowice w granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenu przedsięwzięcia „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)” – Etap IV A – uchwała nr 0007. XXXVI.82.2017 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 21 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz.337) dla terenów oznaczonych symbolem RM dopuszcza, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, przy czym zgodnie z ustaleniami ww. planu (paragraf 15 ust. 2) <i>zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, w zakresie rozbudowy, przebudowy, remontu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych (niezależnie od przeznaczenia podstawowego).</i></p> <p>Ponadto zgodnie z paragrafem 51 ust. 4 i 5:</p> <p>4. <i>W obszarze objętym planem dopuszcza się dla budynków istniejących, o innym przeznaczeniu niż ustalone w przepisach niniejszej uchwały na terenach przeznaczonych w planie dla zabudowy, roboty budowlane polegające na rozbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz wymianę kubatury (zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych rodzajów terenów), z zastrzeżeniem ust. 5.</i></p> <p>5. <i>W obszarze objętym planem dopuszcza się dla budynków istniejących, usytuowanych na terenach pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy, roboty budowlane, za wyjątkiem wymiany kubatury.</i></p> <p>Strona składająca uwagę zadeklarowała iż jest właścicielem działek o nr 120/4, 78/23 k.m.5 obręb Bieńkowie (bezpośrednio sąsiadujących z działkami</p>
--	--	--	--

	<p>zabudowy zagrodowej. Działka ta jest położona przy ul. Szkolnej w Bieńkowicach i wszystkie sąsiadujące działki stanowią zwarty kompleks zabudowy zagrodowej, czyli przeznaczony do produkcji rolnej. Jestem właścicielem działek o nr 120/4, 78/23 km.5 obręb Bieńkowice, które bezpośrednio sąsiadującą z działką Państwa (...) o nr 594/119 km.5 jak i działka nr 78/22 km.5 obręb Bieńkowice, która jest własnością Gminy Krzyżanowice i obecnie jej przeznaczenie to teren zabudowy zagrodowej, pas drogowy. Nie zgadzam się na przekształcenie tych dwóch działek, ponieważ po sąsiedztwie prowadzę 160 ha gospodarstwo rolne wraz z hodowlą bydła mięsnego. Państwo (...) utrudniają nam prowadzenie gospodarstwa rolnego, chociaż właścicielami są dopiero od niedawna. Przeszkadza im wszystko tj. muczenie bydła, jeżdżące ciągniki rolnicze, ciągły ruch w gospodarstwie. Państwo (...) nie będąc rolnikami w dziwny sposób zakupili część gospodarstwa rolnego wraz ze stodołą od Pana (...) tj. działka nr 594/119 – działka ta jest bez dojazdu. Działalność gospodarcza Pana (...) w postaci mechaniki samochodowej i blacharstwa będzie negatywnie oddziaływać na moją działalność rolniczą. Takie czynności jak szlifowanie starego lakieru, pyły, opary spawalnicze zapachy chemiczne z lakierowania unoszą się na kilkadziesiąt metrów. Na mojej działce są składowane kiszonki, siano, zboże przeznaczone na pasze i do konsumpcji, które przez jego działalność mogą zostać skażone. Co za tym idzie status zdrowotny mojego stada bydła obniży się a dochody z mojej działalności spadną. Działka nr 594/119 leży w środku terenów zagrodowych na których są gospodarstwa rolne. Zmiana tego terenu wywoła konflikty społeczne. Taka polityka spowoduje likwidację gospodarstw. Zmiana planu do tej działki nr 594/119 wywoła negatywne skutki względem naszego gospodarstwa, za które będzie Gmina Krzyżanowice pociągnięta do odpowiedzialności (...) Dodaję, że Państwo (...) sprzeciwiają się przekształceniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mojej działki o nr 342/301 km.5 o pow. 3,95 ha na której chce wybudować gospodarstwo rolne. Sprzeciwu składają chociaż mieszkają 0,5 km od tej działki, która jest położona za wsią. Negatywny stosunek Państwa (...) do rolników powoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarstw. Przekształcenie tych działek przez gminę Krzyżanowice spowoduje, że zostanie sprawa skierowana na drogę postępowania przewidzianego prawem karnym i cywilnym oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Biorąc pod uwagę powyższe proszę o uwzględnienie moich uwag i zmianę zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 28</p>		<p>objętymi niniejszą procedurą planistyczną) oraz zadeklarowała, iż po sąsiedztwie prowadzi gospodarstwo rolne wraz z hodowlą bydła mięsnego o powierzchni 160 ha. Powierzchnia ww. działek o nr 120/4, 78/23 k.m.5 wynosi 0,1603 ha, Strona wnioskująca nie wskazała lokalizacji gospodarstwa rolnego o powierzchni 160 ha, jedynie zadeklarowała, w swojej uwadze, iż na działce o nr 342/301 km.5 o pow. 3,95 ha, chce wybudować gospodarstwo rolne. W sąsiedztwie działek nr ewid. 120/4, 78/23 km.5 obręb Bieńkowice (wskazanych w uwadze) występuje już (w stanie faktycznym) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zgodnie z treścią mapy zasadniczej) na działkach nr ewid.: 117/1 (wydzielenie użytku „B” z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym), 125/1, 125/2 (wydzielenia użytku „B” z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi – ul. Pomnikowa). Od północy wskazane w uwadze działki pośrednio, poprzez ulicę Szkolną, sąsiadują, w stanie faktycznym, z zabudową mieszkaniową jednorodziną usytuowaną na działce nr ewid.: 465/37, 464/37 (użytek gruntowy „B”), 458/37 (użytek gruntowy „B”), 38 (użytek gruntowy B) od strony ulicy Szkolnej. W stanie faktycznym ograniczenia, w szczególności w zakresie hałasu obowiązują w kontekście wskazanej ww. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nr 594/119 (objęta niniejszą procedurą planistyczną) stanowi użytek gruntowy „Bp” – zurbanizowany teren niezabudowany, zatem nie stanowi użytku gruntowego rolnego.</p> <p>Uwaga została uwzględniona (w ramach rozpatrzenia przez Organ sporządzający) w zakresie przyjęcia dla działki nr 78/22 km 5, obręb Bieńkowice ustalenia uwzględniającego ustanowioną na tej działce drogę konieczną służącą dojazdowi do gospodarstwa Strony składającej uwagę.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona (w ramach rozpatrzenia przez Organ sporządzający) w zakresie ustalenia dla działki nr 594/119 km 5, obręb Bieńkowice ustalenia przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie (położonej w ramach terenu oznaczonego symbolem A12RM z przeznaczeniem podstawowym dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych) – ta część uwagi jest przedmiotem rozpatrywania przez Radę Gminy.</p>
--	---	--	--



		obszarów położonych w sołectwach Bieńkowice, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszcze, Nowa Wioska, Rudyszwałd, Zabelków, Chałupki, do którego Rada Gminy Krzyżanowice przystąpiła uchwałą nr XLIV/28/2022 z dnia 24 maja 2022 r., zmienioną uchwałą nr XLVII/56/2022 z dnia 27 września 2022 r.			
--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Krzyżanowice  
z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzyżanowice  
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą  
do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.),

**Rada Gminy Krzyżanowice, rozstrzyga co następuje:**

**§ 1.** Plan, nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, w związku z powyższym nie zachodziła więc potrzeba podejmowania stosownego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Krzyżanowice

z dnia .....2024 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy Krzyżanowice, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 28 obszarów położonych w sołectwach Bieńkowice, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszcze, Nowa Wioska, Rudyszwałd, Zabełków, Chałupki, zwany dalej miejscowym planem lub planem.

Podstawą sporządzenia ww. planu, jest uchwała Nr XLIV/28/2022 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 24 maja 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwach Bieńkowice, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszcze, Nowa Wioska, Zabełków, Chałupki, zmieniona uchwałą Nr XLVII/56/2022 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 27 września 2022 r. Ustęp 1 ww. uchwały otrzymał brzmienie: "przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 28 obszarów położonych w sołectwach Bieńkowice, Tworków, Krzyżanowice, Owsiszcze, Nowa Wioska, Rudyszwałd, Zabełków, Chałupki".

Głównym celem miejscowego planu jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenów, jakie pozwolą maksymalnie podnieść walory, w szczególności ekonomiczne obszarów objętych planem. Dla obszarów objętych planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice w granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenu przedsięwzięcia „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)” – Etap IVA (uchwała Nr XXXVI.82.2017 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 21.12.2017 r., opublikowana w Dz. U. Woj. Śląskiego z dnia 12 stycznia 2018 r. poz. 337).

Miejscowy plan jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy Krzyżanowice przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) – w brzmieniu nadanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązującym przed 24 września 2023 r., w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688) – Organ sporządzający – Wójt Gminy Krzyżanowice wystąpił o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ww. uchwały (przed 24 września 2023 r.). W trakcie sporządzania miejscowego planu zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Gminy w Krzyżanowicach oraz BIP o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu oraz o terminie składania wniosków. Plan uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.

Plan został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 06 października 2023 r. do 07 listopada 2023 r., z nieprzekraczalnym terminem wnoszenia uwag, określonym w ogłoszeniu, do dnia 21 listopada 2023 r. W trakcie ww. wyłożenia, w dniu 12.10.2023 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

1. Miejscowy plan, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 ÷ 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 ÷ 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.), w tym:
  - 1) zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do przeznaczeń terenów ustalonych w planie:
    - **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
    - **MN-UH** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,
    - **MN-UH-UL** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych,
    - **MN-UH-UA** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług biurowych i administracji,
    - **UH-RZP** – teren usług handlu lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
    - **UL-RZM** – teren usług rzemieślniczych lub zabudowy zagrodowej,
    - **PP-PS** – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
    - **PS-RZ** – teren składów i magazynów lub zabudowy związanej z rolnictwem,
    - **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
    - **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,

- **KDL** – teren drogi lokalnej,
  - **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
  - **KR-KOP** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu,
  - **KPR** – teren komunikacji rowerowej,
  - **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - **RNR-RZM** – teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej,
  - **RNR** – tereny gruntów ornych oraz upraw,
  - **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej,
  - **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, Organ sporządzający – Wójt Gminy Krzyżanowice, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w szczególności wziął pod uwagę wnioski mieszkańców jakie wpłynęły przed przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu, jak również wnioski jakie wpłynęły na etapie procedury planistycznej – składania wniosków do planu (w związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Krzyżanowice z dnia 12.08.2022 r. o przystąpieniu do sporządzania planu). Organ sporządzający – Wójt Gminy Krzyżanowice wziął również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, a także ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w kontekście obowiązującej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice (tekst jednolity),
  - b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem, zostały ustalone w planie, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice, przyjętej uchwałą Nr XLIX/70/2022 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 24 listopada 2022 r.),
  - c) plan, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również obowiązujące przepisy, ustalając przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami: **MN** (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **MN-U** (zabudowy mieszkaniowej lub usług), **MN-UH** (zabudowy mieszkaniowej lub usług handlu), **MN-UH-UL** (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych), **MN-UH-UA** (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług biurowych i administracji) umożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lub usług jak wyżej, jako kontynuację bądź uzupełnienie terenów zabudowy struktury osadniczej poszczególnych jednostek przestrzennych (wsi) identyfikowanych, w planie, poprzez nadany numer,
  - d) plan, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również obowiązujące przepisy, ustalając przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami: **UH-RZP** (usług handlu lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych), **UL-RZM** (usług rzemieślniczych lub zabudowy zagrodowej), **RZM** (zabudowy zagrodowej), **PP-PS** (produkcji przemysłowej lub składów i magazynów), **PS-RZ** (teren składów i magazynów lub zabudowy związanej z rolnictwem), umożliwi realizację funkcji związanych z rolnictwem (w ramach jednostek przestrzennych identyfikowanych, w planie, poprzez nadany numer), a także umożliwi realizację funkcji związanych z produkcją, w tym energii z odnawialnego źródła energii (w formie instalacji fotowoltaicznych), na terenie stanowiącym uzupełnienie terenów ustalonych w obowiązującym planie dla analogicznych funkcji (w jednostce przestrzennej Chałupki), w ramach wielofunkcyjnego rozwoju terenów wiejskich, z koncentracją inwestycji przy ciągach komunikacyjnych,
  - e) plan, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również obowiązujące przepisy i ustalenia obowiązującego planu (w zakresie ustalonego układu dróg), ustalając przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami: **KDR** – (drogi głównej ruchu przyspieszonego), **KDZ** –

- (drog zbiorczych), **KDL** – (drogi lokalnej), **KDD** – (drog dojazdowych), uwzględnia faktyczne przebiegi ww. dróg w liniach rozgraniczających ustalonych w obowiązującym planie,
- f) plan, ustalając przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KR-KOP** (komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu) uwzględnił postanowienie Sądu Rejonowego w Raciborzu Wydział I Cywilny z dnia 10 czerwca 2022 r. (sygn. akt I Ns 549/17) o ustanowienie drogi koniecznej (ww. Sąd postanowił ustanowić nieograniczoną w czasie służebność drogi koniecznej polegającej na prawie przejazdu przez działkę o numerze 78/22, stanowiącą własność Gminy Krzyżanowice, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej położonej w Bieńkowicach, złożonej z działek o numerach wymienionych w ww. Postanowieniu (stanowiącym element dokumentacji formalno prawnej planu),
- g) plan, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalając przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami **RN** (rolnictwa z zakazem zabudowy), **RNR-RZM** (gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej), **RNR** (gruntów ornych oraz upraw) zachowuje odpowiednio tereny rolnictwa, chroniąc je przed zainwestowaniem nie związanym z rolnictwem,
- h) plan, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustala teren komunikacji rowerowej, elementu bazy turystycznej i rekreacyjnej (zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w obowiązującym studium – jednym z działań związanych z jakościowymi zmianami struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy jest budowa nowych dróg rowerowych i modernizacja istniejących);
- 2) uwzględniono, w planie, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zostały ustalone:
- strefy ochrony archeologicznej „OW” (załączniki nr 1.23, załącznik nr 1.24), dla których mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ww. strefa, zgodnie z załącznikiem nr 1.23, obejmuje, stanowisko archeologiczne o określonej lokalizacji (AZP 105 – 41/48), kultura – epoka kamienia, późne średniowiecze, nie wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego. Ww. strefa, zgodnie z załącznikiem nr 1.24, obejmuje fragment stanowiska archeologicznego o określonej lokalizacji (AZP 105 – 41/42 o pow. ok. 38 ha), epoka kamienia, pradzieje, wczesne średniowiecze (X-XIII w.), późne średniowiecze;
- 3) uwzględniono, w planie, wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
- a) zostały wskazane granice obszarów i obszary szczególnego zagrożenia powodzią (załączniki nr 1.7, 1.10, 1.21),
- b) zostały wskazane granice obszarów, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego (załączniki nr 1.7, 1.10, 1.20, 1.21, 1.23),
- c) zostały ustalone minimalne liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zakresie wymagań dotyczących miejsc do parkowania,
- d) dla obszarów objętych planem plan ustala:
- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi,
  - zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
  - dopuszcza realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko polegających na realizacji celu publicznego,
  - w zakresie ochrony przed hałasem – ustala rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu;
- 4) w obszarach objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) dla obszarów objętych planem – plan ustala zakaz realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowi. Plan miejscowy, zgodnie z ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przewidując możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację

mikroinstalacji w rozumieniu przepisów ustawy o odnawialnych źródłach energii, również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne. Przedmiotowy plan nie zakazuje lokalizacji ww. instalacji;

- 6) uwzględniono, w planie, walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – plan ustala maksymalną wysokość zabudowy – nie więcej niż 30,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu (w zakresie wysokości budynków, wiat, budowli i urządzeń) dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 7) uwzględniono, w planie, wymagania ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności:

a) w przedmiocie opracowania planu Organ sporządzający – Wójt Gminy Krzyżanowice wystąpił o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ww. ustawy: do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym – w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończony przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały (ww. pkt 1 dotyczy sytuacji kiedy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem 24.09.2023 r. – przed dniem wejścia w życie ww. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, ww. pkt 2 dotyczy procedury planistycznej sporządzania planu dotyczącej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, a także lokalizacji inwestycji celu publicznego – do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, ww. pkt 3 dotyczy przepisów jakie wchodzi w życie 01.01.2026 r.) .

W niniejszej procedurze planistycznej zastosowano art. 7 pkt 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przed wystąpieniem o opinie i uzgodnienia (Organ sporządzający – Wójt Gminy Krzyżanowice wystąpił o opinie i uzgodnienia pismem z dnia 28.06.2023 r.) w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688). Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych art. 7 pkt 2a nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I - III, jeżeli grunty te spełniają łącznie warunki, o których mowa w ww. przepisie:

- co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy,
- położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- położone są w odległości nie większej niż 50 m od drogi publicznej,
- ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

W kontekście ww. wymogów i dokonanej analizy (zawartej w dokumentacji formalno – prawnej) poniższa tabela zawiera powierzchnie terenów (w ha) przeznaczone dla zabudowy nierolniczej w niniejszej procedurze planistycznej (stanowiące użytki rolne chronione):

Numer obszaru	Sołectwo	Przeznaczenie w projekcie planu	Powierzchnia w m <sup>2</sup>
1	Bieńkowice		500
2	Bieńkowice		-
3	Bieńkowice		-
4	Bieńkowice		-
5	Bieńkowice		-
6	Bieńkowice		-
7	Bieńkowice		812

8	Bieńkowice	600
9	Bieńkowice	539
10	Bieńkowice	-
11	Tworków	1137
12	Tworków	-
13	Krzyżanowice	-
14	Owsiszcze	-
15	Owsiszcze	-
16	Nowa Wioska	-
17	Nowa Wioska	-
18	Rudyszwałd	-
19	Zabełków	500
20	Zabełków	600
21	Zabełków	-
22	Zabełków	-
23	Chałupki	-
24	Chałupki	-
25	Zabełków	-
26	Krzyżanowice	-
27	Krzyżanowice	-
28	Rudyszwałd	-
<b>SUMA:</b>		<b>4688 m<sup>2</sup> (0,4688 ha)</b>

- b) obszary objęte planem (zgodnie z załącznikami nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.10) w całości przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 141,
- c) obszary objęte planem (zgodnie z załącznikami nr 1.8, 1.9, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28) w całości przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 142,
- d) obszary objęte planem (zgodnie z załącznikami nr 1.1 i nr 1.10) położone są w zasięgu proponowanego obszaru ochronnego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 332 wraz z proponowanymi działaniami ochronnymi obejmującymi zakazy, nakazy i ograniczenia w obszarze ochronnym wg Dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głębczycka (zgodnie z art. 95 ust. 1 Prawa geologicznego i górniczego udokumentowane złoża kopalni oraz udokumentowane wody podziemne w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych w celu ich ochrony ujawnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego),
- e) w obszarach objętych planem nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych,
- f) w obszarach objętych planem zostały uwzględnione:
- granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Zabełków 1” KN20260 (zgodnie z załącznikiem nr 1.21),
  - granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Racibórz III Zbiornik” KN 4435(zgodnie z załącznikiem nr 1.10),
  - proponowane strefy ochrony ujęcia wody podziemnej – studni nr 2 (położonej poza obszarem objętym planem), zgodnie z załącznikiem nr 1.13: bezpośrednia o promieniu 10 m (liczoną od studni nr 2), pośrednia o promieniu 40 m (liczoną od studni nr 2) – zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze udokumentowane wody podziemne w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć w celu ich ochrony ujawnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Studnia nr 2 położona jest poza obszarem objętym planem (zgodnie z załącznikiem nr 1.13), na działce sąsiadującej od strony południowo – wschodniej z ww. obszarem objętym planem (w jej północno – wschodnim narożu),



- g) obszary objęte planem położone są poza obszarami prawnie chronionymi, o jakich mowa w ustawie o ochronie przyrody;
  - 8) prognoza oddziaływania na środowisko szczegółowo odnosi się do istniejących komponentów środowiska przyrodniczego, ich stanu ilościowego i jakościowego, a także opisuje prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;
  - 9) ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:
    - a) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
    - b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
    - c) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych (na etapie składania wniosków do planu, w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu, Okręgowy Urząd Górniczy poinformował iż obszary objęte sporządzanym planem znajdują się poza terenami górniczymi),
    - d) obszarów osuwania się mas ziemnych,
    - e) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
    - f) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 10) w obszarach objętych planem, dopuszcza się budowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach: przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media oraz w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez Organ sporządzający – Wójta Gminy Krzyżanowice, poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:
- 1) na etapie składania wniosków do planu, w wyniku ogłoszenia w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Gminy w Krzyżanowicach oraz BIP-e o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu przez Organ sporządzający – Wójta Gminy Krzyżanowice – w obligatoryjnym terminie składania wniosków wpłynęły 4 wnioski;
  - 2) na etapie wyłożenia do publicznego wglądu:
    - a) w obligatoryjnym terminie składania uwag wniesionych zostało 5 uwag, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) uwagi nr 3 i 5 wniesione w obligatoryjnym terminie składania uwag (o którym mowa w lit. a) jednocześnie zostały złożone z tytułu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Organ sporządzający – Wójt Gminy Krzyżanowice rozpatrzył ww. uwagi (złożone z tytułu przepisów ww. ustaw) i nie uwzględnił 4 uwag, 5 uwagę nie uwzględnił w części, natomiast uwzględnił w części odnoszącej się do uwzględnienia postanowienia Sądu Rejonowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. f niniejszego uzasadnienia.
3. Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju:
- 1) na etapie składania wniosków do planu, w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu, Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji – Ośrodka Zamiejscowego w Katowicach zajął stanowisko resortu obrony narodowej odnośnie obszarów objętych miejscowym planem – nie zgłosił wniosków do planu,
  - 2) na etapie składania wniosków do planu, w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu, Centralny Port Komunikacyjny z siedzibą w Warszawie poinformował, iż na terenie Gminy Krzyżanowice nie planuje się lokalizacji jakichkolwiek inwestycji związanych z realizacją programu CPK, w związku z czym nie zostały wniesione uwagi do planu;
  - 3) na etapie składania wniosków do planu, w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. jako zarządca narodowej sieci kolejowej nie zgłosił wniosków do planu (najbliższy obszar planu położony jest w odległości ponad 250 m od linii kolejowej nr 151 Kędzierzyn Koźle – Chałupki, odcinek Racibórz – Chałupki).
4. Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – w sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W obszarach objętych planem znajdują się sieci infrastruktury technicznej, których przebudowa lub remont może być niezbędna do prawidłowego funkcjonowania obiektów zlokalizowanych lub lokalizowanych w ramach ww. obszarów.

5. W obszarach objętym planem, w stanie istniejącym, co wynika z pisma TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Gliwicach, złożonego w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu – znajdują się, generalnie linie niskiego napięcia (nn-0,4kV) będące własnością i w eksploatacji TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Gliwicach, w jednym przypadku linia średniego napięcia(SN-15kV). Wzdłuż przebiegu ww. linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, zgodnie z ww. pismem, mają zastosowanie pasy technologiczne, w szczególności w poziomie nie mniejsze niż 7,00 m dla linii napowietrznych nn-0,4kV (po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii), w poziomie nie mniejsze niż 0,5 m dla linii kablowych SN i nn-0,4kV (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii), dla jakich obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i rozbudowanym systemie korzeniowym. Jednocześnie TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Gliwicach w ww. piśmie dopuszcza zagospodarowanie terenu w ww. pasach technologicznych – po każdorazowym uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji obiektów z właścicielem linii, jak również usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą telekomunikacyjną będącą na majątku Spółki – na zasadach określonych przez właściciela sieci, kosztem i staraniem wnioskodawcy, któremu infrastruktura elektroenergetyczna koliduje. Zatem plan nie ustala przebiegu linii niskiego napięcia i linii średniego napięcia i nie wskazuje ograniczeń w zagospodarowaniu pasów technologicznych (mają zastosowanie właściwe normy, w sytuacji utrzymania przebiegu linii), tym bardziej, że możliwe jest przełożenie linii i zagospodarowanie terenu w pasach technologicznych na zasadach jak wskazano powyżej. Ewentualna rozbudowa, budowa sieci dystrybucyjnej niskiego i średniego napięcia (zgodnie z deklaracją Spółki w ww. piśmie) będzie realizowana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby. Plan ww. sytuację uwzględnia, ustalając budowę sieci infrastruktury technicznej: przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

W obszarach objętych planem, zgodnie z pismem Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu) źródłem dostawy gazu mogą być gazociągi średniego ciśnienia zlokalizowane na terenie gminy Krzyżanowice Zgodnie z ww. pismem, w sytuacji rozbudowy sieci gazowej w obszarach objętych planem (co może nastąpić w oparciu o wystąpienia o warunki techniczne potencjalnych odbiorców, spełniające warunki opłacalności ekonomicznej) będą miały zastosowanie strefy kontrolowane wzdłuż ww. ewentualnych nowych sieci gazowych.

W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ –SYSTEM S.A. Oddział w Świerklanach poinformował, iż w obszarach objętych planem nie eksploatuje sieci gazowej wysokiego ciśnienia. Ponadto poinformował, iż projektowany gazociąg Polska – Czechy DN1000 nie będzie posadowiony na nieruchomościach w sołectwach wskazanych na załącznikach graficznych.

6. Podczas prac nad planem zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
- 1) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
  - 2) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały zmieniającej uchwałę, o której mowa w pkt 1 wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
  - 3) wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do planu, z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do planu;
  - 4) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie BIP) i zawiadomienie o wyłożeniu miejscowego planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
7. Podczas prac nad planem zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania planu.
8. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet Gminy Krzyżanowice, w zakresie realizacji nowych przewodów i urządzeń

infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Krzyżanowice obrazuje prognoza finansowa.

9. Zgodność z wynikami analizy – Organ sporządzający – Wójt Gminy Krzyżanowice nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym, Rada Gminy Krzyżanowice, nie podjęła stosownej uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy. Biorąc powyższe pod uwagę, nie można ocenić zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, plan stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na terenach położonych w obszarach objętych planem.

WÓJT GMINY  
KRZYŻANOWICE  
Grzegorz Utracki